

年度建造成本手册

中国内地 及香港地区 2026

凯谛思香港有限公司



电子版年度建造成本手册

扫描下方二维码下载PDF版年度建造成本手册



此与建筑业有关的信息手册由下列机构编制：

凯谛思香港有限公司

海港广场2号, 17楼
伟业街180号
观塘, 九龙
香港

电话 : (852) 2911 2000

电邮 : info-hk@arcadis.com

网站 : www.arcadis.com

© 凯谛思香港有限公司 2026年

版权所有。未经凯谛思香港有限公司事先书面许可, 不得以任何形式重新制作或复制本刊物的任何部分。

本文所载信息仅供参考及一般指引使用。我们尽力确保其内容准确无误, 如因错误或疏忽导致的任何失误, 凯谛思不承担相关责任。

如果需要就个别项目提供意见, 我们愿意提供协助。除非另有说明, 本手册中的成本为于2025年第4季度的香港成本。

凯谛思香港有限公司感谢Knight Frank莱坊和Baker McKenzie FenXun为本刊物提供附加数据及资料。

关于我们	3
------	---

1 建筑成本数据

建筑成本 - 香港	7
机电成本 - 香港	9
各类设计及建筑的空调与机械通风成本 - 香港	11
装修成本 - 香港	13
附属设施的单位成本 - 香港	15
建筑成本 - 亚洲部分城市	17
机电成本 - 亚洲部分城市主要	23
价格 - 亚洲部分城市	29
建筑工程配置概述	35

2 一般建筑数据

2026年展望	41
建筑成本趋势 - 香港	51
材料价格 - 香港	55
劳动力指数 - 香港	58
劳动力工资 - 香港	59
估算经验法则和设计规范	61
建造活动 - 香港	67
建筑产值 - 香港	68
香港一般建筑保险	69
香港建筑物条例或建筑物规例的指明表格	71
香港建筑物规例概要	75
上盖面积百分率及地积比率 - 香港	76
中国内地:绿色建筑、气候变化和监管发展	79
采购策略和合同格式	89
建造工程工作量预测	94

3 房地产

房地产展望2026	97
房地产指示标	107
总楼面面积计算 - 香港	109
总建筑面积计算 - 中国内地	111
建筑面积 (CFA) 定义	113

4 其他信息

公用事业费用 - 亚洲部分城市	117
办公室目录	121
健康与安全管理体系	128
质量管理体系	129
环境管理体系	130

关于我们

凯谛思是全球领先的自然环境和建筑资产设计及咨询公司。凭借对市场的深刻见解和充分整合的设计，咨询，工程和项目管理服务而闻名。在香港，我们的成本及商务管理服务能够为客户交付卓越、可持续的项目成果。

自1949年在香港设立第一家办事处以来，凯谛思一直在成本管理行业发展中发挥着关键作用。我们的专业知识确保项目在交付时具有竞争优势、超越项目要求和满足可持续发展的需求。凯谛思于1984年进入中国内地市场，为快速发展的建筑行业带来国际化的成本管理知识。最初，我们的客户主要是香港和国际开发商，经过多年发展，现已扩大至包括国有企业、本地开发商和科技企业等客户群。

我们致力于进一步扩展我们的专业知识，包括全生命周期成本核算等服务，为越来越多寻求高质量成本管理解决方案的客户在世界各地开展项目时提供支持。此外，我们调整了运营模式，以促进创新和共享最佳实践。我们致力于为客户提供最好的资源和最适合的解决方案。

我们的核心价值观

以人为本

我们彼此关怀，营造安全、相互尊重的工作环境，我们的员工可以在其中获得成长、发挥才能、取得成功。



诚信

我们的工作始终保持最高的专业和道德标准，并通过坦诚和负责任的态度建立信任。



客户成功

我们对客户的成功充满热情，并凭借见解、敏捷性和创新共同创造价值。



协作

我们重视多样性的力量和我们全球能力，整个凯谛思齐心协力来实现卓越。



可持续发展

我们的行动基于环境责任以及社会和经济发展。





1 建筑成本数据

建筑成本 - 香港

机电成本 - 香港

各类设计及建筑的空调与机械通风成本 - 香港

装修成本 - 香港

附属设施的单位成本 - 香港

建筑成本 - 亚洲部分城市

机电成本 - 亚洲部分城市

主要价格 - 亚洲部分城市

建筑工程配置概述

建筑成本 - 香港

建筑类型	港元/每平方米建造面积		合计
	建筑	屋宇设备	
住宅			
高层公寓, 公屋	10,060 - 11,750	2,140 - 2,550	12,200 - 14,300
中档高层公寓	20,880 - 23,070	4,320 - 5,730	25,200 - 28,800
高档高层公寓	27,020 - 30,400	5,280 - 6,800	32,300 - 37,200
中档联排别墅	29,900 - 33,850	4,700 - 5,650	34,600 - 39,500
高档别墅	43,400以上	6,700以上	50,100以上
办公楼/商业大厦			
中档、中/高层写字楼	18,670 - 20,660	6,430 - 7,640	25,100 - 28,300
高档、高层写字楼	22,910 - 25,540	6,790 - 8,160	29,700 - 33,700
中档、购物中心	18,410 - 21,670	6,290 - 7,130	24,700 - 28,800
高档购物商场	24,910 - 28,550	6,890 - 8,150	31,800 - 36,700

酒店			
三星级经济酒店, 中端市场	23,600 - 24,200	7,900 - 9,100	31,500 - 33,300
四/五星级商务酒店	24,230 - 27,430	8,270 - 9,770	32,500 - 37,200
五星级豪华酒店	29,400 - 32,140	8,400 - 9,860	37,800 - 42,000
工业			
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	16,130 - 19,880	2,770 - 3,520	18,900 - 23,400
其他			
地下停车场(<3层)	25,430 - 28,800	3,070 - 3,900	28,500 - 32,700
多层停车场, 地上(<4层)	13,930 - 15,830	2,770 - 3,670	16,700 - 19,500
学校(中、小学)	18,040 - 18,800	3,260 - 4,100	21,300 - 22,900
学生宿舍	19,000 - 21,060	5,100 - 6,040	24,100 - 27,100
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心(旱地运动), 包括空调、家具、配件和设备	25,050 - 27,450	6,350 - 7,850	31,400 - 35,300
综合医院-公立	30,260 - 32,320	9,140 - 10,980	39,400 - 43,300

以上价格于2025年第四季度水平。

楼宇设备成本 - 香港

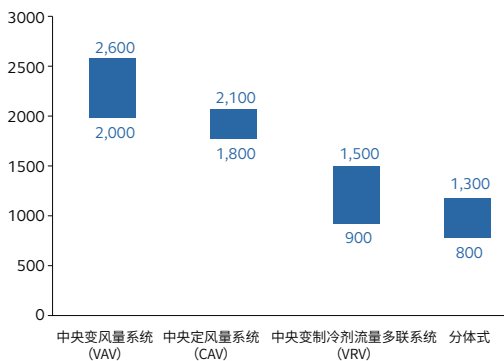
建筑类型	港元/每平方米建造面积					
	机械设备	电气设备	消防设备	升降机/自动梯	液压系统	全部设备
住宅						
高层公寓, 公屋	不适用	730 - 850	170 - 220	300 - 340	940 - 1,140	2,140 - 2,550
中档高层公寓	940 - 1,180	1,190 - 1,380	420 - 660	440 - 730	1,330 - 1,780	4,320 - 5,730
高档高层公寓	1,280 - 1,570	1,430 - 1,720	450 - 710	540 - 830	1,580 - 1,970	5,280 - 6,800
中档联排别墅	1,380 - 1,670	1,480 - 1,770	100 - 200	不适用	1,740 - 2,010	4,700 - 5,650
高档别墅	2,150 以上	2,450 以上	100 以上	不适用	2,000 以上	6,700 以上
办公楼/商业大厦						
中档、中/高层写字楼	2,070 - 2,370	2,320 - 2,760	650 - 790	695 - 890	695 - 830	6,430 - 7,640
高档、高层写字楼	2,160 - 2,640	2,440 - 2,840	650 - 790	845 - 1,060	695 - 830	6,790 - 8,160
中档、购物中心	2,160 - 2,360	1,940 - 2,260	650 - 790	845 - 890	695 - 830	6,290 - 7,130
高档购物中心	2,250 - 2,600	2,360 - 2,800	650 - 890	890 - 1,080	740 - 780	6,890 - 8,150

酒店						
三星经济酒店, 中端市场	2,420 - 2,740	2,310 - 2,540	690 - 880	600 - 690	1,880 - 2,250	7,900 - 9,100
四/五星级商务酒店	2,570 - 2,850	2,450 - 2,750	690 - 880	600 - 830	1,960 - 2,460	8,270 - 9,770
五星级豪华酒店	2,570 - 2,850	2,570 - 2,840	690 - 880	600 - 830	1,970 - 2,460	8,400 - 9,860
工业						
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	350 - 500	840 - 990	600 - 730	490 - 650	490 - 650	2,770 - 3,520
其他						
地下停车场(<3层)	790 - 980	890 - 1,080	550 - 690	345 - 450	495 - 700	3,070 - 3,900
多层停车场, 地上(<4层)	490 - 750	890 - 1,080	550 - 690	345 - 450	495 - 700	2,770 - 3,670
学校(中、小学)	790 - 990	1,080 - 1,280	600 - 790	250 - 350	540 - 690	3,260 - 4,100
学生宿舍	850 - 1,040	1,770 - 1,980	700 - 890	350 - 450	1,430 - 1,680	5,100 - 6,040
体育俱乐部, 多用途体育/休闲中心(旱地运动), 包括空调、家具、配件和设备	2,450 - 2,950	2,070 - 2,650	790 - 950	350 - 450	690 - 850	6,350 - 7,850
综合医院-公立	3,160 - 3,950	2,950 - 3,360	850 - 990	500 - 700	1,680 - 1,980	9,140 - 10,980

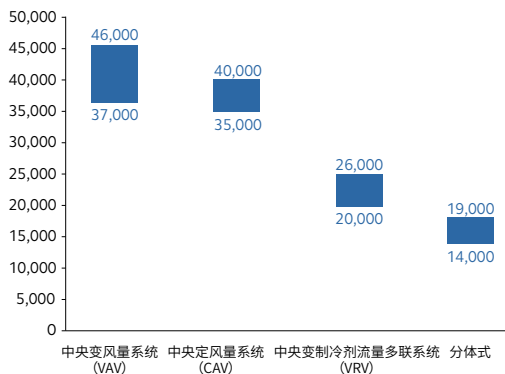
以上价格于2025年第四季度水平。

各类设计和建筑的空调与机械通风成本 – 香港

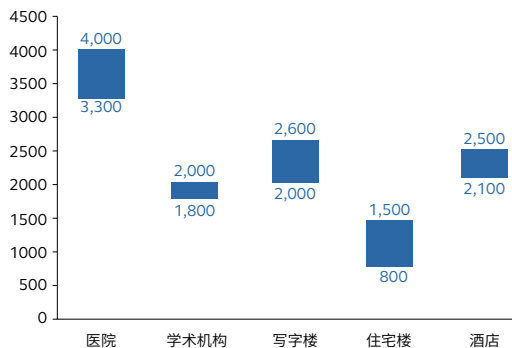
港元/每平方米建造面积



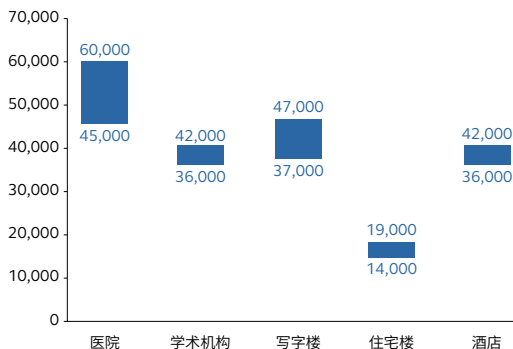
港元/每吨制冷



港元/每平方米建造面积



港元/每吨制冷



装修成本 - 香港

建筑类型	港元/每平方米
酒店	
公共区域 (房屋前面) :	
三星级酒店	11,400 - 16,800
四星级酒店	16,800 - 23,700
五星级酒店	23,700 以上
客房:	
三星级酒店	9,400 - 11,000
四星级酒店	11,400 - 14,800
五星级酒店	15,300 以上
备注:	
1. 包括家具、地板、墙面和天花板、窗帘、卫生设备和灯具。	
2. 不包括隔断、机电工程、建筑外壳、吊灯、运营设备(如餐具、陶瓷、布草、电视、冰箱等)、开业费用、舞台设备、计算机系统。	
写字楼	
一般写字楼	7,400 - 11,400
行政写字楼	12,300 - 15,300
高级写字楼	15,300 以上
备注:	
1. 一般写字楼可以使用本地或中国内地的家具。	
2. 包括家具、隔断、电气工程、空调、消防设施和吊顶的小幅改动以适应布局。	
3. 不包括电话、数据布线、办公设备(如电脑、复印机、传真机、不间断电源系统[UPS]等)。	

以上价格于2025年第四季度水平。

建筑类型	港元/每平方米
百货公司	
一般百货公司	9,500 - 14,500
高级百货公司	15,500 以上
备注:	
1. 包括电气工程、额外的风机盘管(FCU)和消防设施的小幅改动以适应布局。	
2. 不包括外观改造、数据布线、运营设备(如电脑、P.O.S.、办公设备)、以及开业费用。	
餐厅	
一般餐厅	13,300 - 20,700
高级餐厅	24,600 以上
备注:	
1. 包括家具、地板、墙面和天花板、电气工程、空调和消防设施安装的小幅改动以适应布局。	
2. 不包括烟道、运营设备(如餐具、陶瓷、布草、器皿等)	

每平方米的成本是基于外墙内表面的装修面积。

附属设施的单位成本 - 香港

附属设施	单位	港元
壁球场		
单个球场,带玻璃后墙,包括相关机电设备,但不包括任何公共设施(不包括围护结构)。	每个球场	800,000
网球场		
单个球场,铺设丙烯酸面层,链式围网。	每个球场	1,800,000
单个球场,铺设人工草皮,链式围网。	每个球场	2,000,000
照明另计。	每个球场	700,000
游泳池		
半标(奥运会标准)室外游泳池(25米x10.5米),地面建造,全瓷砖;配有5米宽的甲板、相关泳池设备、及臭氧系统。	每个游泳池	11,400,000
游乐场设备		
户外游乐场设备,包括各种活动。	每套	350,000 - 840,000

附属设施	单位	港元
桑拿房		
可容纳4至6人的桑拿房,所有配件齐全(不包括围护结构)	每间	340,000
蒸汽浴室		
可容纳4至6人的蒸汽浴室,所有配件齐全(不包括围护结构)	每间	340,000
高尔夫球场		
(基于18洞高尔夫球场的平均成本)	每洞	8,000,000 - 14,000,000
不包括相关建筑和设备。		
绿化屋顶		
专有的轻型绿化屋顶系统;带自动灌溉系统(不包括屋顶及屋顶结构)	每平方米	2,000 - 5,000
垂直绿化		
垂直绿化系统;线框式,带自动灌溉系统(不包括后方支撑墙)。	每平方米	5,000 - 10,000

以上价格于2025年第四季度水平。

建筑类型	美元/平方米建筑面积			
	上海	北京	广州/深圳	重庆/成都
住宅				
中档高层公寓	678 - 747	597 - 655	552 - 634	565 - 655
高档高层公寓	1,531 - 1,669	1,446 - 1,646	897 - 1,023	913 - 1,119
中档联排别墅	937 - 1,020	854 - 926	837 - 1,001	776 - 911
高档别墅	1,647 - 1,747	1,642 - 1,713	1,605 - 1,881	987 - 1,122
办公楼/商业大厦				
中档、中/高层写字楼	870 - 1,149	851 - 1,147	783 - 895	894 - 1,027
高档、高层写字楼	1,117 - 1,528	1,383 - 1,883	1,146 - 1,441	1,127 - 1,498
中档、购物中心	不适用	不适用	不适用	不适用
高档购物中心	1,181 - 1,592	1,151 - 1,584	1,116 - 1,617	1,075 - 1,484
酒店				
三星级酒店, 中端市场	952 - 1,160	942 - 1,160	1,006 - 1,140	971 - 1,186
四/五星级商务酒店	1,533 - 2,076	1,604 - 2,118	1,626 - 2,393	1,742 - 2,154
五星级豪华酒店	2,073 - 2,478	2,042 - 2,629	2,188 - 2,486	2,145 - 2,550

工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	268 - 328	263 - 320	299 - 367	442 - 550
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	414 - 519	508 - 582	不适用	不适用
其他				
地下停车场 (<3层)	711 - 991	727 - 799	522 - 854	408 - 565
多层停车场, 地上 (<4层)	364 - 509	438 - 442	372 - 421	325 - 397
学校 (中、小学)	543 - 686	506 - 654	420 - 545	431 - 475
学生宿舍	398 - 542	358 - 506	387 - 493	302 - 432
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	917 - 1,126	867 - 875	719 - 815	680 - 746
综合医院-公营	1,400 - 1,805	1,140 - 1,428	1,089 - 1,404	1,087 - 1,346
使用的汇率: 1美元 =	人民币 7.02	人民币 7.02	人民币 7.02	人民币 7.02

以上单价于2025年第四季度水平, 包括开办费, 但不包括不可预见费。

建筑类型	美元/平方米建造面积				吉隆坡#
	香港	澳门	新加坡*		
住宅					
中档高层公寓	3,230 - 3,690	2,395 - 2,929	2,075 - 2,425	360 - 715 ▲	
高档高层公寓	4,140 - 4,760	3,344 - 5,108	3,425 - 4,655	815 - 1,710	
中档联排别墅	4,430 - 5,060	4,078 - 4,867	2,655 - 2,960	255 - 420 ▲	
高档别墅	6,415 以上	4,975 - 6,473	3,345 - 4,460	870 - 1,180	
办公楼/商业大厦					
中档、中/高层写字楼	3,210 - 3,620	2,755 - 3,558	2,730 - 3,075	680 - 905	
高档、高层写字楼	3,800 - 4,310	3,558 - 3,892	3,075 - 3,310	1,070 - 1,540	
中档、购物中心	3,160 - 3,690	2,594 - 3,892	2,925 - 3,230	500 - 755	
高档购物商场	4,070 - 4,700	4,078 - 4,922	3,230 - 3,500	790 - 1,205	
酒店					
三星级酒店, 中端市场	4,030 - 4,260	3,626 - 4,106	3,385 - 3,690	1,150 - 1,695	
四/五星级商务酒店	4,160 - 4,760	4,922 - 5,883	3,690 - 4,655	1,505 - 2,645	
五星级豪华酒店	4,840 - 5,380	5,883 - 6,955	4,310 - 5,000	2,205 - 2,960	

工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	不适用	不适用	1,230 - 1,425	370 - 520
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,420 - 3,000	不适用	不适用	485 - 620
其他				
地下停车场 (<3层)	3,650 - 4,190	2,152 - 3,156	1,460 - 1,885	355 - 630
多层停车场, 地上 (<4层)	2,140 - 2,500	1,189 - 1,566	925 - 1,345	230 - 405
学校 (中、小学)	2,730 - 2,930	2,381 - 2,755	2,115 - 2,730	290 - 375
学生宿舍	3,090 - 3,470	1,885 - 2,193	2,500 - 2,655	345 - 435
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,020 - 4,520	不适用	3,040 - 3,230	685 - 870
综合医院-公营	5,040 - 5,540	不适用	4,270 - 4,460	945 - 1,380
使用的汇率: 1美元 =	港元 7.81	澳门元 7.80	新加坡元 1.30	林吉特 4.13

以上单价于2025年第四季度水平, 包括开办费, 但不包括不可预见费。

* 价格为消费税净额

▲ 联排别墅不包括空调、橱柜和家电。

价格为消费税净额。

▶ 每层6.11个单元, 每单元46.83平方米; 不包括空调、橱柜和家电。

资料来源: 新加坡-Global Infrastructure Solutions Inc; 吉隆坡-JUBM Group。

建筑类型	美元/平方米建造面积				
	马尼拉 ^Ω	印度 [⊕]	曼谷 [#]	胡志明 [#]	雅加达 [#]
住宅					
中档高层公寓	960 - 1,242	743 - 881	773 - 959	582 - 722	838 - 951
高档高层公寓	1,240 - 2,246	1,184 - 1,453	1,237 - 1,701	844 - 1,138	1,155 - 1,305
中档联排别墅	821 - 1,004	521 - 571	619 - 773	562 - 653	442 - 577
高档别墅	1,590 - 2,707	664 - 743	773 - 1,082	815 - 917	1,210 - 1,352
办公楼/商业大厦					
中档、中/高层写字楼	846 - 1,111	536 - 588	773 - 928	687 - 787	827 - 917
高档、高层写字楼	1,229 - 1,575	614 - 780	1,082 - 1,392	873 - 1,175	1,303 - 1,442
中档、购物中心	717 - 887	539 - 600	742 - 990	637 - 779	711 - 788
高档购物中心	987 - 1,400	704 - 830	990 - 1,175	796 - 973	783 - 849
酒店					
三星级酒店, 中端市场	1,061 - 1,313	1,032 - 1,097	1,299 - 1,392	1,195 - 1,445	1,442 - 1,703
四/五星级商务酒店	1,217 - 2,021	1,465 - 1,827	1,701 - 2,010	1,377 - 1,666	1,967 - 2,123
五星级豪华酒店	1,775 - 3,248	1,992 - 2,340	2,165 - 2,474	1,783 - 2,116	2,086 - 2,291

工业					
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	476 - 612	468 - 573	557 - 742	309 - 385	394 - 427
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	638 - 811	442 - 577	不适用	351 - 459	426 - 469
其他					
地下停车场 (<3层)	556 - 719	349 - 401	680 - 928	639 - 753	589 - 726
多层停车场, 地上 (<4层)	512 - 692	287 - 338	371 - 557	412 - 446	382 - 416
学校 (中、小学)	625 - 860	363 - 424	619 - 928	568 - 694	不适用
学生宿舍	699 - 905	377 - 464	464 - 619	541 - 687	不适用
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	1,053 - 1,529	702 - 794	不适用	1,092 - 1,335	1,211 - 1,816
综合医院-公营	1,264 - 1,478	798 - 914	不适用	不适用	不适用
使用的汇率: 1美元 =	菲律宾比索 58.81	印度卢比 83.41	泰铢 32.34	越南盾 26,378	印尼盾 16,681

以上单价于2025年第四季度水平, 包括开办费, 但不包括不可预见费。

Ω 价格包含12%增值税。

⊕ 价格以班加罗尔的项目为基础, 为消费税净额。

价格不包括增值稅。

资料来源: 印度- ArKind LS Private Limited; 曼谷 - Mentabuild Limited; 胡志明 - DLS Consultant Company Limited; 雅加达 - PT Lantera Sejahtera Indonesia。

建筑类型	上海		北京		广州/深圳		重庆/成都	
	人民币/每平方米建造面积		人民币/每平方米建造面积		人民币/每平方米建造面积		人民币/每平方米建造面积	
机械设备								
写字楼	711 - 877		782 - 1,212		744 - 1,105		753 - 1,017	
工业	157 - 258		169 - 277		150 - 276		145 - 236	
酒店	899 - 1,139		960 - 1,211		1,028 - 1,310		973 - 1,331	
购物中心	696 - 818		798 - 979		693 - 883		890 - 1,014	
公寓	284 - 366		141 - 455		148 - 398		150 - 296	
电气设备								
写字楼	558 - 610		519 - 938		509 - 763		503 - 713	
工业**	281 - 384		352 - 497		310 - 446		279 - 377	
酒店	609 - 753		793 - 1,041		693 - 922		625 - 875	
购物中心	486 - 591		530 - 761		480 - 669		557 - 711	
公寓	236 - 335		271 - 425		276 - 485		240 - 354	
液压系统								
写字楼	100 - 143		98 - 144		102 - 177		90 - 124	
工业	80 - 112		96 - 141		86 - 120		93 - 127	
酒店	337 - 449		380 - 485		378 - 485		368 - 489	

购物中心	126 - 164		141 - 206		111 - 163		106 - 155	
公寓	154 - 201		172 - 231		146 - 272		103 - 181	
消防设备								
写字楼	208 - 283		256 - 330		228 - 337		244 - 294	
工业	144 - 233		152 - 238		139 - 264		136 - 235	
酒店	265 - 345		236 - 379		276 - 412		280 - 375	
购物中心	236 - 342		232 - 387		241 - 371		267 - 379	
公寓	52 - 94		71 - 136		76 - 288		62 - 114	
升降机/自动梯								
写字楼	257 - 496		291 - 571		280 - 491		305 - 561	
工业	124 - 352		143 - 396		145 - 423		153 - 355	
酒店	201 - 446		229 - 515		241 - 461		254 - 437	
购物中心	299 - 446		323 - 515		288 - 451		309 - 461	
公寓	152 - 262		173 - 286		125 - 433		142 - 246	

以上单价于2025年第四季度水平,不包括不可预见费。

* 一般不包括空调。

** 不包括特殊电源。

建筑类型	香港		澳门		新加坡		吉隆坡*	
	港元/每平方米建造面积	澳门元/每平方米建筑面积	澳门元/每平方米建筑面积	新加坡元/每平方米建筑面积	新加坡元/每平方米建筑面积	林吉特/每平方米建筑面积		
机械设备								
写字楼	2,070 - 2,640	不适用	不适用	225 - 355	410 - 580			
工业*	350 - 500	不适用	不适用	42 - 165	110 - 215			
酒店	2,420 - 2,950	2,680 - 3,080	2,680 - 3,080	294 - 386	390 - 695			
购物中心	2,160 - 2,600	2,400 - 3,000	2,400 - 3,000	198 - 336	390 - 560			
公寓	940 - 1,570	940 - 1,240	940 - 1,240	127 - 235	155 - 235			
电气设备								
写字楼	2,320 - 2,840	不适用	不适用	208 - 382	375 - 540			
工业**	840 - 990	不适用	不适用	71 - 180	195 - 225			
酒店	2,310 - 2,840	2,680 - 3,180	2,680 - 3,180	378 - 510	390 - 620			
购物中心	1,940 - 2,800	2,670 - 3,030	2,670 - 3,030	214 - 420	375 - 530			
公寓	1,190 - 1,720	1,080 - 1,370	1,080 - 1,370	146 - 318	145 - 245			
液压系统								
写字楼	695 - 830	不适用	不适用	36 - 76	60 - 80			
工业	490 - 650	不适用	不适用	24 - 49	60 - 70			
酒店	1,880 - 2,460	1,800 - 2,210	1,800 - 2,210	169 - 237	225 - 315			

购物中心	695 - 830	600 - 800	60 - 112	50 - 55
公寓	1,330 - 1,970	1,500 - 2,000	108 - 199	70 - 110
消防设备				
写字楼	650 - 790	不适用	39 - 93	80 - 100
工业	600 - 730	不适用	29 - 65	70 - 80
酒店	690 - 880	950 - 1,160	35 - 74	80 - 110
购物中心	650 - 890	670 - 860	48 - 72	70 - 90
公寓	420 - 710	310 - 360	27 - 86	30 - 40
升降机/自动梯				
写字楼	695 - 1,060	不适用	89 - 175	175 - 410
工业	490 - 650	不适用	56 - 147	70 - 195
酒店	600 - 830	610 - 820	71 - 115	145 - 335
购物中心	845 - 1,080	460 - 720	77 - 124	120 - 135
公寓	440 - 830	460 - 610	58 - 161	80 - 120

以上单价于2025年第四季度水平,不包括不可预见费。

* 一般不包括空调。

** 不包括特殊电源。

♣ 价格为消费税净额,不包括BAS。

* 价格为消费税净额。

资料来源:新加坡 - Global Infrastructure Solutions Inc. 吉隆坡 - JUBM Group。

机电成本 - 亚洲部分城市 (续上表)

建筑类型	马尼拉 ^α		印度 [Ⓞ]		曼谷 [#]		胡志明市 [#]		雅加达 [#]	
	菲律宾比索/ 每平方米建筑面积	印度卢比/ 每平方米建筑面积	泰铢/ 每平方米建筑面积	越南盾/ 每平方米建筑面积	美元/ 每平方米建筑面积	印尼盾/ 每平方米建筑面积	美元/ 每平方米建筑面积	印尼盾/ 每平方米建筑面积		
机械设备										
写字楼	4,200 - 8,600	6,150 - 8,530	3,450 - 3,900	2,897,000 - 4,118,000	1,083,000 - 1,248,000					
工业*	800 - 1,600	2,875 - 5,451	1,550 - 1,700	不适用	491,000 - 784,000					
酒店	3,500 - 13,850	7,100 - 8,590	3,800 - 5,200	不适用	1,117,000 - 1,450,000					
购物中心	3,240 - 8,060	6,279 - 8,720	2,800 - 3,200	3,251,000 - 3,292,000	953,000 - 1,145,000					
公寓	1,750 - 5,700	3,224 - 4,600	2,800 - 3,400	2,167,000 - 2,974,000	1,066,000 - 1,353,000					
电气设备										
写字楼	3,500 - 8,712	5,571 - 8,458	4,400 - 4,900	2,942,000 - 3,523,000	875,000 - 1,117,000					
工业**	2,000 - 3,500	3,348 - 6,080	1,950 - 2,200	不适用	619,000 - 773,000					
酒店	4,900 - 11,781	6,187 - 9,290	4,600 - 5,800	不适用	902,000 - 1,243,000					
购物中心	3,060 - 7,004	5,297 - 7,890	4,600 - 4,800	2,666,000 - 3,333,000	761,000 - 959,000					
公寓	4,057 - 7,560	2,800 - 4,040	4,300 - 4,500	2,494,000 - 3,151,000	1,005,000 - 1,172,000					
液压系统										
写字楼	1,260 - 2,410	920 - 1,580	780 - 990	424,000 - 793,000	220,000 - 311,000					
工业	820 - 1,440	640 - 1,225	750 - 800	不适用	147,000 - 225,000					
酒店	2,310 - 7,470	4,845 - 8,120	1,400 - 2,200	不适用	1,055,000 - 1,243,000					

购物中心	1,250 - 1,640	1,385 - 2,815	790 - 990	350,000 - 629,000	209,000 - 322,000					
公寓	2,310 - 4,960	2,200 - 3,350	1,200 - 1,520	858,000 - 994,000	1,066,000 - 1,263,000					
消防设备										
写字楼	1,220 - 2,070	1,450 - 2,090	780 - 890	821,000 - 1,352,000	741,000 - 924,000					
工业	1,180 - 3,000	657 - 1,004	730 - 790	不适用	158,000 - 225,000					
酒店	1,320 - 2,630	1,671 - 2,390	780 - 930	不适用	349,000 - 435,000					
购物中心	1,310 - 2,080	1,375 - 1,770	780 - 890	749,000 - 917,000	293,000 - 343,000					
公寓	1,140 - 1,990	769 - 1,015	750 - 930	664,000 - 823,000	333,000 - 361,000					
升降机/自动梯										
写字楼	1,800 - 5,170	1,170 - 1,560	1,200 - 1,500	781,000 - 1,500,000	468,000 - 1,122,000					
工业	0 - 730	800 - 1,010	不适用	不适用	不适用					
酒店	1,800 - 3,540	1,700 - 2,537	800 - 1,200	不适用	745,000 - 1,161,000					
购物中心	1,600 - 2,480	2,000 - 2,600	500 - 700	1,599,000 - 2,246,000	343,000 - 925,000					
公寓	850 - 4,760	1,016 - 1,350	600 - 800	885,000 - 1,295,000	756,000 - 942,000					

以上单价于2025年第四季度水平,不包括不可预见费。

* 一般不包括空调。

** 不包括特殊电源。

Ⓞ 变压器包括在电气设备中。

曼谷:以净封闭面积和增值净额为基础
资料来源:印度 - ArKind LS Private Limited;曼谷 - Mentabuild Limited;胡志明市 - DLS Consultant Company Limited;雅加达 - PT Lantera Sejagtera Indonesia。

价格不包括增值税。

Ⓞ 价格以班加罗尔的项目为基础,为消费税净额。孟买的成本通常高出8%。

描述	单位	上海		北京		广州/深圳		重庆/成都	
		人民币		人民币		人民币		人民币	
1. 地下室开挖深度≤2米	立方米	30	35	39	36	36			
2. 地基开挖深度≤1.50米	立方米	30	40	39	36	36			
3. 转移开挖材料	立方米	300	160	160	65	65			
4. 碎石垫层	立方米	210	220	195	180	180			
5. 大体积混凝土等级15	立方米	560	600	520	500	500			
6. 钢筋混凝土等级30	立方米	620	710	570	530	530			
7. 低碳钢筋	千克	5.2	5.8	4.9	5.5	5.5			
8. 高强度钢筋	千克	5.2	6.5	5.2	5.5	5.5			
9. 木模板于楼板	平方米	95	100	95	75	75			
10. 木模板于柱和墙	平方米	90	90	75	75	75			
11. 112.5毫米厚砖墙	平方米	100**	85	80	80	80			
12. "Kliplok Colorbond" 0.64毫米压型钢板	平方米	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用			

13. 铝制平开窗, 单层玻璃	平方米	780	800*	700	760*	760*			
14. 钢结构 - 梁、支柱等	千克	10	11.5	12	10	10			
15. 钢制品 - 角钢、槽钢、扁钢等	千克	8.5	11	10	9	9			
16. 25毫米水泥和沙子 (1:3) 铺装	平方米	35	34	35	34	34			
17. 20毫米水泥和沙子 (1:4) 抹墙面	平方米	35	34	35	34	34			
18. 瓷砖铺设于找平层 (找平层另行计量)	平方米	160	155	160	150	150			
19. 12毫米纤维石膏板天花内衬	平方米	160	162	170	150	150			
20. 抹灰表面刷两层乳胶漆	平方米	40	34	35	35	35			
平均预期开办费	%	6 - 12	8 - 15	6 - 12	5 - 12	5 - 12			

以上单价于2025年第四季度水平, 基于固定总价合同费率, 不包括开办费和不可预见费。

* 双层玻璃窗的价格。

** 120mm厚混凝土砌块墙的价格。

主要价格 - 亚洲部分城市 (接上表)

描述	香港		澳门		新加坡		吉隆坡*	
	单位	港元	澳门元	新加坡元	新加坡元	林吉特		
1. 地下室开挖深度≤2米	立方米	240	150	35	20 - 38			
2. 地基开挖深度≤1.50米	立方米	220	180	35	20 - 38			
3. 转移开挖材料	立方米	310 ⁶	150	37.8 - 46.8 ^{**}	21 - 40			
4. 碎石垫层	立方米	935	1,300	69.5	78 - 125			
5. 大体积混凝土等级15	立方米	1,200	1,500	298 - 313 ^{**}	290 - 380			
6. 钢筋混凝土等级30	立方米	1,250	1,400	186 - 193	380 - 440			
7. 低碳钢筋	千克	10.5	7.5	1.8 - 1.9	3.7 - 4.7			
8. 高强度钢筋	千克	10.5	7.5	1.8 - 1.9	3.7 - 4.7			
9. 木模板于楼板	平方米	400	280	58	45 - 58			
10. 木模板于柱和墙	平方米	400	280	58	45 - 58			
11. 112.5毫米厚砖墙	平方米	440	450	45 - 50	54 - 68			
12. "Kliplok Colorbond" 0.64毫米压型钢板	平方米	1,180	不适用	59 [#]	81 - 116 ^{**}			

13. 铝制平开窗, 单层玻璃	平方米	4,600	4,000	400 [#]	430 - 720
14. 钢结构 - 梁、支柱等	千克	28	35	6.3 - 7.1	7.5 - 13.0
15. 钢制品 - 角钢、槽钢、扁钢等	千克	40	50	6.3 - 7.1	7.5 - 13.0
16. 25毫米水泥和沙子 (1:3) 铺装	平方米	165	120	31	22 - 32
17. 20毫米水泥和沙子 (1:4) 抹墙面	平方米	170	150	32	25 - 38
18. 瓷砖铺设于找平层 (找平层另行计量)	平方米	430	500	92	81 - 125
19. 12毫米纤维石膏板天花内衬	平方米	580	650	40	41 - 56
20. 抹灰表面刷两层乳胶漆	平方米	160	250	5.0 - 5.5	3.6 - 5.7
平均预期开办费	%	10 - 15	10	15 - 18	6 - 15

以上单价于2025年第四季度水平, 基于固定总价合同费率, 不包括开办费和不可预见费。

- ♣ 价格为消费粉净额
- ♣♣ 贫混凝土垫层的价格。
- ♣♣♣ 价格包括倾倒费。
- ♣♣♣♣ 价格为120毫米厚砖墙

- ** 吉隆坡: "Kliplok Colorbond" 0.53毫米压型钢板
- ## 双层玻璃窗的价格。

资料来源: 新加坡 - Global Infrastructure Solutions Inc.; 吉隆坡 - JUBM Group.

描述	单位	马尼拉		印度 ^g	曼谷 [#]	胡志明 [#]	雅加达 [#]
		菲律宾比索	印度卢比				
1. 地下室开挖深度≤2米	立方米	300 - 450	283	125 - 160	91,010	70,000	
2. 地基开挖深度≤1.50米	立方米	550	269	150 - 190	91,010	100,000	
3. 转移开挖材料	立方米	350 - 700	不适用	125 - 160	106,480	50,000	
4. 碎石垫层	立方米	1,400 - 1,800	5,226 - 5,513	680 - 790	865,560	653,000	
5. 大体积混凝土等级15	立方米	4,500	7,085	2,300 - 2,700	1,914,650	1,162,000	
6. 钢筋混凝土等级30	立方米	6,500 - 7,500	8,789	2,800 - 3,470	2,368,100	1,263,000	
7. 低碳钢筋	千克	56 - 60	79	28 - 31	21,410	15,000	
8. 高强度钢筋	千克	56 - 60	73 - 76	28 - 31	20,920	15,000	
9. 木模板于楼板	平方米	1,150 - 1,500	738 - 781	450 - 500	262,140	251,000	
10. 木模板于柱和墙	平方米	1,200 - 1,500	838 - 861	450 - 500	316,760	221,000	
11. 112.5毫米厚砖墙	平方米	不适用	1,327 - 1,370	650 - 890	363,910	277,000	
12. "Kliplok Colorbond" 0.64毫米压型钢板	平方米	1,500 - 1,800	2,032 - 2,075	1,200	473,200 - 666,550	379,000	

13. 铝制平开窗, 单层玻璃	平方米	16,000 ^g	6,780 - 7,320	7,600	7,125,730	1,908,000
14. 钢结构 - 梁、支柱等	千克	180	155	55 - 80	50,730	42,000
15. 钢制品 - 角钢、槽钢、扁钢等	千克	160	155	55 - 80	50,730	44,000
16. 25毫米水泥和沙子 (1:3) 铺装	平方米	450 - 700	590 - 652	220 - 275	120,130	125,000
17. 20毫米水泥和沙子 (1:4) 抹墙面	平方米	550 - 700	516 - 555	250 - 295	164,620	122,000
18. 瓷砖铺设于找平层 (找平层另行计量)	平方米	1,900 - 2,500	1,980 - 2,010	1,200	688,130	252,000
19. 12毫米纤维石膏板天花内衬	平方米	1,500 - 1,950	1,618 - 1,788	850 - 950	256,790	222,000
20. 抹灰表面刷两层乳胶漆	平方米	500 - 1,200	230 - 257	140 - 180	115,170	41,000
平均预期开办费	%	15 - 18	9 - 13	12 - 18	8 - 12	8 - 10

以上单价于2025年第四季度水平, 基于固定总价合同费率, 不包括开办费和不可预见费。

[#] 价格不包括增值税。

^g 阳极氧化铝价格; 6毫米厚。

^g 价格以班加罗尔的项目为基础, 为消费税净额。孟买的成本通常高出8%。

资料来源: 印度 - Arkind LS Private Limited; 曼谷 - Mentabuild Limited; 胡志明 - DLS Consultant Company Limited; 雅加达 - PT Lantera Sejahtera Indonesia.

建筑类型		一般技术规格
住宅		
中档高层公寓		公寓单元附设精装修,内配空调、橱柜及家用电器,但不包括装饰灯具及活动家具。
高档高层公寓		公寓单元附设高档精装修,内配空调、橱柜及家用电器,但不包括装饰灯具及活动家具。
中档联排别墅		别墅附设精装修,内配空调、橱柜及家用电器,但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库。
高档别墅		别墅附设高档精装修,内配空调、橱柜及家用电器,但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库。
办公楼/商业大厦		
中档、中/高层写字楼		钢筋混凝土结构,幕墙/窗墙,公共区域附设精装修,租户区域设砂浆层地面,油漆墙和天花。
高档、高层写字楼		钢筋混凝土结构,幕墙,公共区域附设精装修,租户区域附设架空地板,油漆墙和吊顶。
酒店		
中档、购物中心		公共区域附设精装修,配机电设备,但不提供店铺精装修。
高档购物中心		
酒店		
三星级经济酒店,中端市场		1) 包括室内精装修、家具(固定和活动)、装饰灯具(吊灯等) 2) 不包括运营用品和设备(OS&E)
四/五星级商务酒店		
五星级豪华酒店		
工业		
工业厂房,仅毛坯(常规单层框架建筑)		钢筋混凝土结构,钢结构屋顶包括机电设备主要分布系统,但不包括空调和租户精装修
自营厂房,低层建筑,轻工业		钢筋混凝土结构,内设辅助办公室,简单装修,配机电设备,但不包括空调。

建筑类型		一般技术规格
其他		
地下停车场 (<3层)	钢筋混凝土结构	
多层停车场, 地上 (<4层)	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围护	
学校 (中、小学)	政府标准和规定	
学生宿舍	大学标准	
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	旱地运动 (无游泳池), 依据“休闲中心”的设计方案, 包括主体体育馆、附属体育设施、更衣室及淋浴室、餐厅/咖啡厅等。包括空调、家具、配件和设备 (FF&E)	
综合医院 - 公立	不包括医疗和运营设备	

备注:

1. 上述各类别的费用均按固定价格竞争性投标的平均数计算。需要明确注明, 建筑物的实际成本还取决于设计和许多其他因素, 并可能与所示数字有所不同。
2. 每平方米的成本是基于建造面积 (CFA) 测量到外墙/外国的面积, 包括升降机和、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
3. 费用包括地基和下部结构。
4. 所有建筑物均假设没有地下室 (除非另有说明), 并建在平地上, 依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。
5. 每一类建筑物的标准因地区而异, 并不一定遵循彼此的标准。
6. 汇率的波动可能导致以美元为单位的建造成本的变化。

2 一般建筑数据

2026年展望 (中国内地、香港、澳门)

建筑成本趋势 - 香港

材料价格 - 香港

劳动力指数 - 香港

劳动力工资 - 香港

估算经验法则和设计规范

建造活动 - 香港

建筑产值 - 香港

香港一般建筑保险

香港建筑物条例或建筑物规例的指明表格

香港建筑规例摘要

上盖面积比率及容积率- 香港

中国内地:绿色建筑、气候变化和监管发展

采购策略和合同格式

完成工程预测



2 一般建筑数据

2026年展望

中国内地

根据国家统计局的数据,中国内地经济在2025年第四季度表现不错,得益于工业和制造业的持续扩张,国内生产总值增长了5.0%。相比之下,房地产行业对全国GDP的贡献在逐年下降,反映出中国经济内部正在进行的结构性转变。

至2025年底,房地产投资受到的影响进一步加大,同比下降17.2%。商品房销售也大幅下降,同比下降12.6%。住宅建设竣工面积减少20.4%,新开工面积减少18.1%。尽管基础设施建设稳步增长,但这些下降导致全年建筑业总产值整体下降6.9%。

建筑行业面临的压力也反映在上市建筑企业的财务业绩上。例如,中国建筑工程总公司(CSCEC)报告称,与去年同期相比,2025年第三季度收入下降6.6%,净利润大幅下降24.1%。当地建筑企业面临着更为严峻的挑战。

以上海建工集团有限公司为例,2025年1-9月营业收入同比下降26.1%,净利润同比下降20.1%。

建筑总产出的收缩造成了国内建材市场暂时供过于求的局面。除了铜和铝等大宗商品(其价格与全球大宗商品市场密切相关)之外,大多数建筑材料自2023年以来都经历了持续的价格下跌。水泥、砂石、混凝土和普通钢材等主要建材的价格已回落至2020年1月新冠疫情前的水平。对于某些品类,价格目前徘徊在生产商的成本价附近。

2025年的基本建筑材料价格同比变动情况如下:钢材-8%,螺纹钢-4%,混凝土-5%,水泥-6%,铜+23%,铝+9%。

中国居民消费价格指数(CPI)全年保持稳定,劳动力市场没有出现工资上涨的压力。因此,建筑工资保持稳定,为项目提供了进一步的成本可预测性。招标价格在2025年有1%的小幅下降,反映了建筑成本的整体下降趋势。

2 一般建筑数据

2026年展望

尽管最近价格有所下跌,但有迹象表明市场已触及最低点。政策方向和行业发展逻辑都表明,价格将逐步企稳,进入温和回升阶段。2025年9月,包括工业和信息化部在内的六部委联合发布了《建材行业稳增长工作方案(2025-2026年)》,强调要严格调控产能。

此前的政策措施,如淘汰落后产能、实施产能置换、加强重点行业(钢铁、煤炭、水泥)的环境约束等,提高了行业集中度,加快了低效生产者的出清,优化了市场供给结构。目前,砂石和混凝土行业的价格竞争正在迫使中小企业退出市场,从而缓解产能过剩,为价格稳定奠定基础。

在需求方面,复苏的迹象正在显现。基础设施投资的持续增长和房地产政策的优化为需求提供了坚实的支撑。再加上产能政策对供给侧的严格约束,供需失衡有望改善。

随着行业逐步走向供需平衡,且原材料成本逐步传导至终端用户,行业集中度的提升将进一步增强企业定价能力。对于与国际市场关联度不高的建材品类,其价格预计将走出当前下行区间,进入稳步回升阶段,行业盈利水平也将随之逐步改善。

展望未来,需求复苏迹象日益明显,这将进一步加速供需平衡的实现。稳定的基础设施投资和渐进式的房地产政策预计将为建筑行业提供切实支撑。鉴于建筑工人工资有望保持稳定,且材料价格处于较低水平,预计2026年全年建筑总成本将维持稳定。

尽管2025年房地产及建筑业产出大幅下滑,但在严格的行业调控与持续增长的基础设施需求支撑下,中国建材市场有望实现价格企稳并温和复苏。预计2026年建筑成本将保持稳定,为项目预算编制与招投标工作提供可预期的市场环境。

2026年展望

香港

香港经济在2025年表现增强,季度GDP增速介于3.1%至3.8%之间,全年平均增长率达3.5%。相比2024年的2.6%及2023年的3.1%,经济增长明显改善。通胀持续缓和,2025年综合消费物价指数(CPI)上升1.4%,低于2024年的1.7%和2023年的2.1%。

公营和私营部门的建造活动

香港建造业在2025年发展速度放缓。根据政府统计处(C&SD)公布的2025年第三季数据,过去四个季度的工程总值约为2,920亿元,较去年同期上升2.7%。此增长主要由公营工程增加18.5%所带动,从而抵销了私营工程活动下跌13%,以及非工地工程下跌1.4%的影响。

截至2025年12月的12个月内,私营工程获得动工许可的总楼面面积及获得动工通知的总楼面面积分别按年下跌3.7%及3.3%;同期私营工程落成总楼面面积则下跌12.2%。

对比最近六个月与此前六个月数据,可见私营部门呈进一步下行趋势。

私营工程方面,已获准开工的总建筑面积下降了9.4%,已发出开工通知的面积则更急剧地下降了21.9%。然而,在同一时期内,已完成的私营工程的建筑面积却大幅增长了61.2%。

公共工程的资金预计将有所放缓。立法会已批准从资本工程储备基金中为2025年拨款660亿港元,这一数字比2024年的水平大幅减少了52.2%。这一削减表明,在持续的预算赤字背景下,财政纪律正在加强,这可能会对即将到来的基础设施项目的规模和时间表产生影响。

住房和土地供应

2025年《施政报告》重申政府致力于协助基层家庭实现置业安居,途径是稳步增加公屋的供应。在2026/27至2030/31年度期间,政府的目标是兴建189,000个公营房屋单位,其中包括简约公屋。这一产量目标与先前制定的2025/26至2029/30五年期目标保持一致。通过精简流程,公屋的平均轮候时间已缩短至5.1年,正逐步迈向2026/27年度4.5年的目标。

2 一般建筑数据

2026年展望

香港

根据2025年9月公布的《长远房屋策略》，十年期私人房屋供应目标定为126,000个单位。政府已预留充足的土地储备，并将通过政府卖地、铁路物业发展、市区重建局项目及私营重建等方式，有序地推出土地。

材料和人工成本

凯谛思的投标价格指数（TPI）显示，2025年该指数同比下跌1.5%，反映出在需求疲软的情况下，建筑成本正趋于回落。政府统计处2025年10月的数据显示，包括高拉力钢筋、夹板、波特兰水泥、河砂及混凝土砖在内的多种主要建材价格均同比下跌，其中河砂价格跌幅约达10%。柴油则非常例外，价格同比上涨6%。

劳动力通胀呈现分化态势。根据政府统计处2025年11月的数据，混凝土工、泥水工、钢筋屈扎及安装工，以及木工及细木工等工种的工资均有1.0%至5.7%的跌幅。相比之下，普通工人、焊工、水管工、抹灰工、油漆工，以及机电技工的工资则有0.1%至5.6%的升幅。

展望未来

凯谛思预计，2026年公共部门项目将继续成为建造业活动的主要驱动力。私营企业的活动量将持续疲弱，这与2025年底已获准开工及已发出开工通知的建筑面积收缩趋势一致。私营企业发展的长期低迷，导致行业产能过剩，不仅使投标竞争持续激烈，亦对价格构成了下行压力。

全面复苏的时机仍不明朗，这将取决于经济信心、市场状况及政策措施的企稳。在此背景下，凯谛思预测，受需求减弱及持续的竞争压力影响，2026年建筑成本将温和下跌约1.5%。

2 一般建筑数据

2026年展望

澳门

澳门经济学会于2025年12月举办的经济论坛上预测，2026年澳门经济预计将增长2%至5%，经济总量将达到约4,350亿澳门元（约为2019年水平的93%）。这一预测与澳门特区政府于2023年11月宣布实施的“1+4”适度多元发展策略相契合。该策略将成为引领经济迈向高质量、多元化发展的核心纲领。

在此背景下，建筑业将成为经济增长的关键引擎，并获得公共及私营投资的双重支持。公共项目包括“澳门-横琴国际教育（大学）城”、“澳门国际综合文化旅游区”、“澳门珠江西岸国际航空运输枢纽（港）”以及“澳门科技研发与产业园区”。在私营方面，博彩企业将投入1,188亿澳门元用于非博彩项目，同时高端住宅楼宇的开发也将增加。

建筑项目工程总量的回升将带动对建筑劳动力的需求，进而同步推高建筑人工成本。

受与中国内地物流联系改善的推动，建筑材料成本预计将稳步上升，这将有助于稳定供应链，并减少受全球材料价格波动的影响。

澳门统计暨普查局（DSEC）的数据亦显示，2025年11月的综合消费物价指数（CPI）同比上升0.72%，环比上升0.11%。

尽管如此，多重挑战使建筑成本不会过快上涨。首要挑战是2025年博彩业的放缓：据澳门博彩监察协调局数据显示，虽然截至2025年10月，全年博彩收入累计增长8.0%，但2025年12月的数据环比下跌0.9%，且未达市场预期。

此外，根据政府2022年《娱乐场幸运博彩经营法律制度》（第7/2022号法律）的过渡期规定，11间卫星娱乐场及3间“摩卡娱乐场”已于2025年12月31日前结束运营。

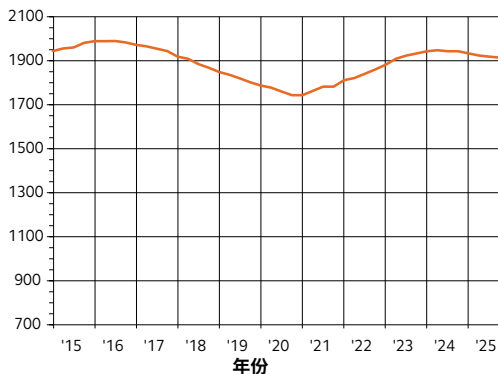
据知名投行中金公司（CICC）援引博监局官方博彩统计数据报告，贵宾厅博彩收入亦持续疲软，至2025年第四季度仅恢复至2019年水平的24%。上述种种发展态势，使得私人投资者的态度更趋审慎。

综合考量上述成本压力与制约因素，并假设公共项目按计划推进且未出现针对外地劳工的突发性签证限制，我们预计2026年建筑成本将上涨2%，2027年上涨2.5%，以契合澳门城市的高质量发展目标。

建造成本趋势预测			
地区	2025	2026	2027
中国内地	(-)1%	0%	(+)2%
香港	(-)1.5%	(-)1.5%	(+)2%
澳门	(+)1.5%	(+)1.5%	(+)2.5%

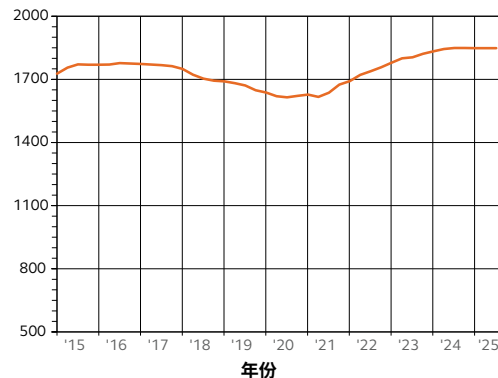
建筑成本趋势 - 香港

凯谛思投标价格指数



年份	指数 (基数:1970年第1季度 = 100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2012	1511	1552	1595	1632
2013	1688	1713	1747	1786
2014	1789	1808	1857	1903
2015	1946	1958	1963	1984
2016	1992	1992	1993	1986
2017	1975	1968	1957	1946
2018	1920	1910	1885	1868
2019	1848	1835	1818	1800
2020	1785	1775	1757	1740
2021	1740	1760	1780	1780
2022	1810	1820	1840	1860
2023	1882	1910	1925	1935
2024	1945	1950	1945	1945
2025	1935	1925	1920	1915

建筑署建筑工程投标价格指数



年份	指数 (基数:1970年第1季度 = 100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2012	1414	1438	1467	1496
2013	1516	1532	1559	1590
2014	1621	1648	1679	1703
2015	1732	1761	1777	1775
2016	1775	1776	1783	1781
2017	1779	1776	1773	1768
2018	1755	1727	1708	1698
2019	1695	1686	1675	1652
2020	1641	1623	1618	1625
2021	1631	1620	1640	1679
2022	1696	1726	1744	1763
2023	1785	1806	1811	1828
2024	1840	1851	1856	1856
2025	1855	1855	1855	

资料来源:香港特别行政区政府建筑署,访问www.archsd.gov.hk了解更多信息

建筑成本趋势 – 香港

路政署建造成本指数



年份	路政署建造成本指数 (1975年11月价值=100)
2012	1127
2013	1191
2014	1256
2015	1282
2016	1323
2017	1429
2018	1501
2019	1477
2020	1455
2021	1597
2022	1707
2023	1690
2024	1723
2025*	1736

* 仅2025年1月-11月

资料来源：香港特别行政区政府土木工程拓展署，访问 www.cedd.gov.hk/eng/publications/standards-spec-handbooks-cost/index.html 了解更多信息。

土木工程拓展署土木工程投标价格指数



年份	土木工程拓展署土木工程投标价格指数 (2010年第一季度=100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2012	132	133	131	148
2013	134	135	140	137
2014	143	142	146	154
2015	161	146	143	133
2016	142	136	122	128
2017	127	129	122	122
2018	118	100	117	94
2019	94	102	98	103
2020	113	110	110	104
2021	121	130	136	130
2022	131	143	127	139
2023	157	156	155	153
2024	151	148	146	141
2025	140	137	137*	

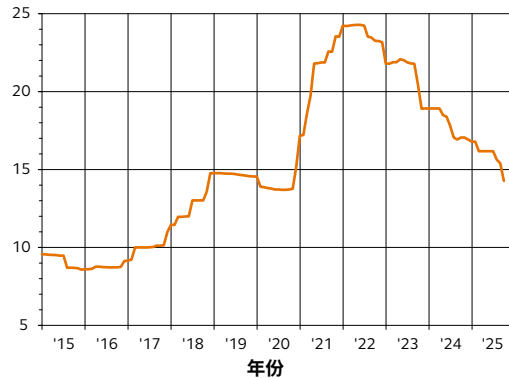
* 临时数据

资料来源：香港特别行政区政府土木工程拓展署，访问 www.cedd.gov.hk/eng/publications/standards-spec-handbooks-cost/index.html 了解更多信息。

材料价格 - 香港

镀锌软钢板

港元 ('000) /吨



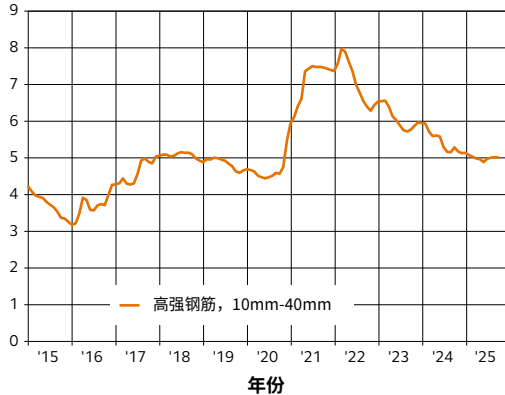
沙子

港元/吨



钢筋

港元 ('000) /吨



普通硅酸盐水泥

港元/吨



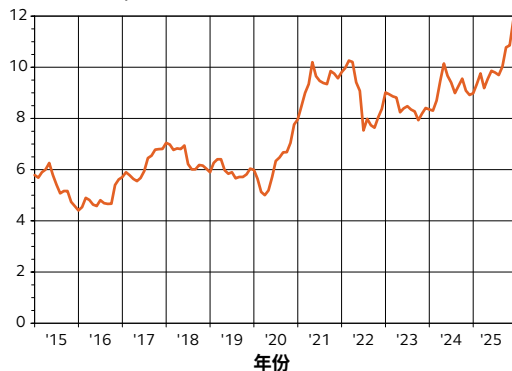
资料来源:香港特别行政区政府统计处,访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

资料来源:香港特别行政区政府统计处,访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

材料价格 - 香港

A级铜

美元 ('000) /吨

资料来源: 国际货币基金组织, 访问 www.imf.org 了解更多信息。

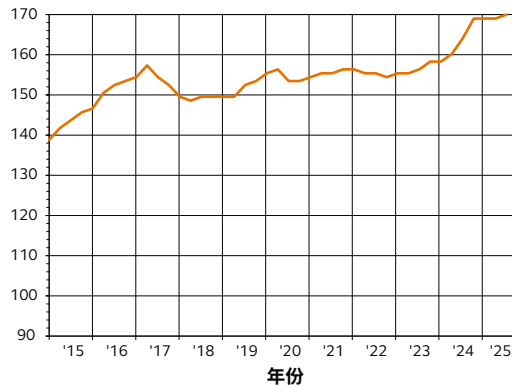
原油

美元/桶

资料来源: 石油输出国组织 (OPEC), 访问 www.opec.org 了解更多信息。

劳动力指数 - 香港

指数

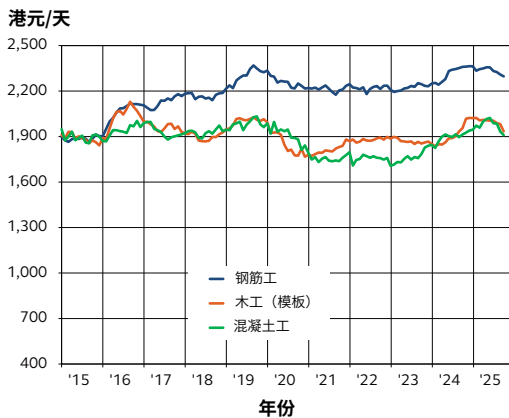


年份	指数 (基数: 2003年4月=100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2012	95	95	96	102
2013	109	111	113	115
2014	117	121	126	133
2015	138	141	143	145
2016	146	150	152	153
2017	154	157	154	152
2018	149	148	149	149
2019	149	149	152	153
2020	155	156	153	150
2021	154	155	155	156
2022	156	155	155	154
2023	155	155	156	158
2024	158	160	164	169
2025	169	169	170	

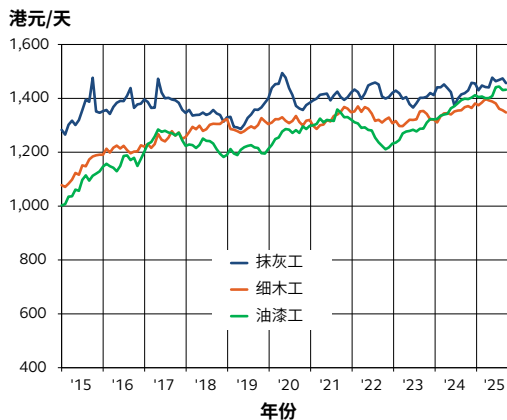
资料来源: 香港特别行政区政府统计处, 访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

劳动力工资 - 香港

结构



建筑-装饰工程



建筑-基础工程



机电工程



资料来源:香港特别行政区政府统计处, 访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

资料来源:香港特别行政区政府统计处, 访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

估算经验法则和设计规范

香港

建筑面积与总楼面面积比

建筑类型	建筑面积:总楼面面积
住宅	1.15 - 1.25:1
办公楼/商业大厦	1.15 - 1.25:1
酒店	1.30 - 1.45:1

上述比率不包括相关的停车场面积。

五星级酒店的功能区分布

功能区	占酒店总建筑面积的百分比
房屋前面	15 - 20%
客房楼层	50 - 60%
房屋后面	25 - 30%

典型甲级办公空间尺寸

组成部分	尺寸
幕墙到核心墙的距离	9 - 13米
人口	9平方米使用建筑面积/人
平均等待升降机时间	30 - 40秒

结构基本材料密度

材料	密度
混凝土	2,400 千克/立方米
水泥	1,450 千克/立方米
沙子	1,600 千克/立方米
骨料	1,600 千克/立方米
钢材	7,843 千克/立方米

平均负荷

货车 (24吨)	10.0 立方米
混凝土卡车 (24吨)	5.5 立方米
卡车	200 - 1,450 立方米

香港

工程桩布置平均指标 - 钻孔灌注桩

建筑类型	平米建筑面积/每平米桩的截面面积
住宅	200 - 330
办公楼/商业大厦	200 - 300
酒店	200 - 330

工程桩布置平均指标 - H型钢桩

建筑类型	平米建筑面积/桩数量
住宅	60 - 120
办公楼/商业大厦	60 - 110
酒店	60 - 120

工程桩布置平均指标 - 预钻孔H型钢桩

建筑类型	平米建筑面积/桩数量
住宅	70 - 150
办公楼/商业大厦	70 - 140
酒店	70 - 150

所有桩比适用于具有正常土壤条件的高层建筑。

建筑结构 - 混凝土比例

混凝土/楼面面积	0.4 立方米/平方米 至 0.5 立方米/平方米
模板/楼面面积	2.2 平方米/平方米 至 3.0 平方米/平方米
钢筋	200 公斤/立方米 至 300公斤/立方米

平均外墙/楼面面积比例

住宅公寓	1.2 平米/平米
办公楼, 酒店	0.4 平米/平米
工业	0.4 平米/平米

估算经验法则和设计规范

香港

平均内墙/楼面面积比例

住宅公寓	1.0 平米/平米
办公楼	0.5 平米/平米
酒店	1.5 平米/平米

以上比例数据仅供参考用途, 不考虑具有特殊形状、配置或占地面积很小的建筑物。

平均照度

建筑类型	勒克斯
住宅公寓	300
办公楼	500
零售	400
酒店	300
学校	300 - 500

平均功率密度

建筑类型	伏安/平方米建造面积
住宅	80 - 100
办公楼	70
零售	300 - 400
酒店-住宿区域	30
酒店-餐饮区域	550
学校	50

平均冷负荷

建筑类型	平米制冷区域/冷吨
住宅	18 - 23
办公楼	14 - 18
零售	12-14
酒店	23
学校	23

香港

停车位尺寸

车辆类型	长度	宽度	最小净空高度
私家车和出租车	5 米	2.5 米	2.4 米
轻型货车	7 米	3.5 米	3.6 米
中型/重型货车	11 米	3.5 米	4.7 米
货柜车辆	16 米	3.5 米	4.7 米
客运巴士和公共巴士	12 米	3.5 米	3.8 米
小巴	8 米	3 米	3.3 米

最小净空高度是指地板和天花板最下部(包括任何照明装置、通风管道、导管或类似装置)之间的空间。

运动场地的指导尺寸

	长度	宽度
网球场	40 米	20 米
壁球场	10 米	6.4 米
篮球场	34 米	20 米
排球场	36 米	20 米
羽毛球场	20 米	10 米
溜冰场	61 米	26 米
足球场	120 米	90 米

以上尺寸仅适用于具有适当净空的单一场地。不可有观众座位或支持区域。

估算经验法则和设计规范

中国内地和香港

建筑设计的最小外加荷载 (千帕)
(均布荷载;千帕)

建筑类型	中国内地 [®]	香港*
住宅		
公寓	2.0	2.0
办公楼/商业大厦		
办公楼	2.0	3.0
购物商场	3.5	5.0
酒店		
酒店	2.0	2.0
工业		
工业, 轻型	4.0	5.0
其他		
停车场, 私家车	4.0	3.0
学校	2.5	3.0
剧院、体育馆等	3.5 - 4.5	5.0
医院	2.0	2.5

资料来源:

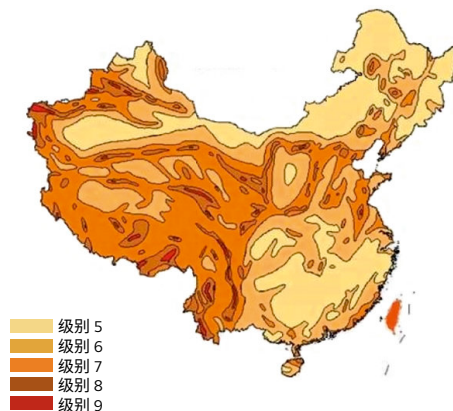
® 中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑结构荷载规范》GB 50009-2022

* 香港特别行政区政府屋宇署《横载及外加荷载作业守则2011》(2021版)

抗震设防烈度区划

根据中华人民共和国国家标准GB 50011-2010《建筑抗震设计规范》2024的规定, 在抗震设防烈度分类中被划分为6级或6级以上的地理区域应在结构和基础的设计中纳入抗震措施。

中国抗震设防烈度区划

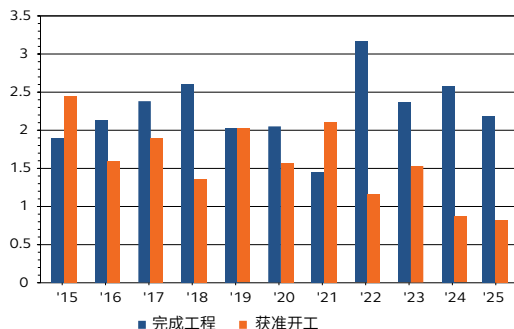


地理区域	烈度级别	地理区域	烈度级别
北京	8	香港	7
长沙	6	澳门	7
成都	7-8	青岛	6-7
重庆	6-7	上海	7
大连	6-8	沈阳	6-7
佛山	7	深圳	7
广州	6-7	苏州	6-7
海口	8	天津	7-8
杭州	6-7	武汉	6-7
横琴	7	西安	8

资料来源: 中国地震数据中心 (data.earthquake.cn)

建造活动 - 香港

总楼面面积 (百万平方米)



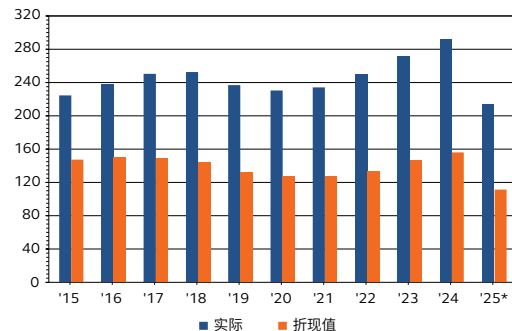
年份	完成工程 平方米	获准开工 平方米#
2012	2,507,000	2,343,000
2013	1,472,000	1,437,000
2014	1,908,000	1,679,000
2015	1,897,000	2,445,000
2016	2,134,000	1,597,000
2017	2,379,000	1,900,000
2018	2,600,000	1,358,000
2019	2,028,000	2,020,000
2020	2,048,000	1,572,000
2021	1,445,000	2,104,000
2022	3,162,000	1,156,000
2023	2,363,000	1,528,000
2024	2,570,000	870,000
2025*	2,175,000	824,000

* 仅于2025年1月至11月
仅限首次提交

资料来源: 香港特别行政区政府统计处和香港特别行政区政府屋宇署, 访问 www.censtatd.gov.hk and www.bd.gov.hk 了解更多信息。

建筑产值 - 香港

刚完成工程的建筑工程产值 (港元 百万)



年份	名义价值 港元 百万	以固定市场价格 (2000年)计算的价值 港元 百万
2012	161,449	126,414
2013	176,575	129,868
2014	199,737	138,285
2015	223,947	146,978
2016	236,491	149,973
2017	249,919	148,943
2018	252,176	143,136
2019	236,437	131,111
2020	229,869	127,146
2021	233,721	126,606
2022	249,108	132,589
2023	270,903	145,709
2024	290,610	154,853
2025*	213,638	110,485

* 数据截止第三季度, 仅为临时数据。

资料来源: 香港特别行政区政府统计处, 访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

2 一般建筑数据

香港一般建筑保险

本部分提供有关香港建筑保险的信息。

在香港，建筑工程合约通常会载有保险条款，例如雇员补偿保险、第三者责任保险、工程保险，有时亦会包括专业责任赔偿保险。对于雇主来说，保险可确保合同赔偿由有能力支付的金融机构支持。对于承建商来说，它提供了一定程度的保护，以确保在发生事故时有能力支付。

保险可由承建商投保（承建商控制的保险计划或CCIP），也可由雇主办理（雇主控制的保险计划或ECIP）。CCIP是香港最常见的保险安排，因为承建商控制所有场地作业，并能够更好地管理自己的现场安全和风险。由于安全记录不佳会对承建商在购买保险的保费谈判中不利，CCIP为更好的安全风险管理提供了激励。而ECIP将保险计划的控制权交给雇主，优势是在整个项目基础上提供全面保险，从而最大限度地减少保险范围的重叠和缺口。

雇员补偿

《雇员补偿条例》第40(1)条规定，除非雇主已投保雇员补偿保险，否则不得雇用任何雇员。如不遵守此项规定，最高刑罚为监禁两年及罚款10万港元。

根据条例，总承包商须为其雇员及分包商的所有雇员投保，每次事故的赔付限额为2亿港元（如雇员人数少于200人，则为1亿港元）。

由于受伤工人可能会试图起诉雇主，雇主将希望确保承建商与雇主联名投保。

承建商全险

承建商全险一般包括 (i) 第三方保险，承保因实施工程而造成的人员伤害（承建商自己的工人除外）或财产损失（工程以外），可能是也可能不是由承建商的违约引起的。保单通常规定每次事故的最高赔偿额，但事故次数不限；(ii) 合约工程保险，承保由保单不排除的风险对工程本身造成的损害；(iii) 工厂和设备保险，承保承建商在工程中使用的工厂和设备。工厂和设备保险在合同条件下通常不需要，由承建商自愿购买。

专业责任保险

对于涉及承建商设计的建筑合约，雇主通常要求承建商独立稽核工程师及其设计顾问和独立稽核工程师购买保险，以确保他们的设计责任得到承保。就政府合约而言，专业责任保险一般涵盖承建商在建造期间及之后6年的设计责任。

香港《建筑物条例》或《建筑物规例》的指明表格

表格编号	用途	相关规例章节
BA1	申请名列认可人士名册/结构工程师名册/岩土工程师名册/检验人员名册	《建筑物条例》3 (6)
BA1A	申请将姓名保留于认可人士名册/结构工程师名册/岩土工程师名册/检验人员名册	《建筑物条例》3 (9B)
BA1B	申请将姓名重新列入认可人士名册/结构工程师名册/岩土工程师名册/检验人员名册	《建筑物条例》3 (12)
BA2	申请注册为一般建筑承建商/专门承建商	《建筑物条例》8B
BA2A	申请续册注册为注册一般建筑承建商/注册专门承建商	《建筑物条例》8C (2)
BA2B	申请重新名列一般建筑承建商名册/专门承建商名册	《建筑物条例》8D (2)
BA2C	申请批准技术董事/其他高级人员/获委任就《建筑物条例》行事的人代注册一般建筑承建商/注册专门承建商行事	《建筑物条例》8B
BA4	认可人士及/或注册结构工程师及/或注册岩土工程师委任通知书	《建筑物条例》4, 《建筑物(管理)规例》23
BA5	申请批准建筑工程及/或街道工程图则及制备图则证明书	《建筑物条例》14 (1) (a), 《建筑物(管理)规例》29&18A
BA6	认可人士及/或注册结构工程师的稳定性证明书	《建筑物(管理)规例》18

BA7	因意外或紧急情况而须进行紧急工程通知	《建筑物条例》19, 《建筑物(管理)规例》28
BA8	提出同意展开及进行建筑工程或街道工程的申请	《建筑物条例》14 (1) (b), 《建筑物(管理)规例》31
BA8A	提出同步同意展开建筑工程的申请	《建筑物条例》14 (1) (b), 《建筑物(管理)规例》31
BA9	就进行建筑工程或街道工程申请重新同意	《建筑物条例》20
BA10	注册承建商聘任通知, 展开建筑工程或街道工程通知及注册承建商承担责任书	《建筑物(管理)规例》20, 《建筑物条例》9
BA11	注册承建商不再受聘进行建筑工程或街道工程通知及该注册承建商进行的部分建筑工程或街道工程证明书	《建筑物(管理)规例》24
BA12	建成新临时建筑物、新建筑物或其部分的建筑工程竣工证明书及就该建筑物或其部分申请临时占用许可证	《建筑物(管理)规例》25, 《建筑物条例》21
BA13	建成新建建筑物的建筑工程竣工证明书及申请占用该建筑物的许可证	《建筑物(管理)规例》25, 《建筑物条例》21
BA14	无建成新建建筑物的建筑工程或街道工程竣工证明书	《建筑物(管理)规例》25&26
BA14A	拆卸工程竣工证明书	《建筑物(管理)规例》25
BA14B	拆卸工程竣工证明书(简化程序)	《建筑物(管理)规例》25
BA14C	无建成新建建筑物的建筑工程竣工证明书(简化程序)	《建筑物(管理)规例》25

资料来源: 香港特别行政区政府屋宇署。访问 www.bd.gov.hk 了解更多信息。

香港《建筑物条例》或《建筑物规例》的指明表格

表格编号	用途	相关规例章节
BA15	拟对建筑物的用途作重大更改通知	《建筑物条例》25、 《建筑物(管理)规例》47
BA16	申请对《建筑物条例》及／或根据该条例所订规例的规定作出变通及／或豁免受其规限	《建筑物条例》42
BA17	申请建立临时建筑物准许证	《建筑物(规划)规例》51
BA18	申请搭建承建商屋棚准许证	《建筑物(规划)规例》53
BA19	申请建立围板、有盖人行道或门架的许可证	《建筑物(规划)规例》64
BA20	聘任适任技术人员监督拆卸工程通知	《建筑物(拆卸工程)规例》8
BA21	认可人士、注册结构工程师或注册岩土工程师指定另一名认可人士、注册结构工程师或注册岩土工程师在他暂时不能行事期间代为行事通知	《建筑物条例》4(2)、《建筑物(管理)规例》23(2)
BA22	申请授权进行及／或保养地下水排水工程	《建筑物条例》28B(1)
BA23	申请批出燃油装置牌照／将燃油装置牌照续期	《建筑物(燃油装置)规例》6(1) & 7(3)
BA24	通知建筑事务监督更改营业地址	《建筑物(管理)规例》45
BA25	申请注册为注册小型工程承建商(公司)	《建筑物(小型工程)规例》10(1)(Bb)

BA25A	申请续期注册为注册小型工程承建商(公司)	《建筑物(小型工程)规例》14(1)
BA25B	申请重新记入小型工程承建商(公司)名册	《建筑物(小型工程)规例》18(1)
BA25C	为注册小型工程承建商(公司)申请注册额外的小型工程级别及／或类型	《建筑物(小型工程)规例》21(2)
BA25D	注册小型工程承建商(公司)申请核准提名额外的获授权签署人／技术董事	《建筑物(小型工程)规例》24(1)
BA25E	小型工程承建商(公司)就注册事宜申请覆核建筑事务监督的决定或小型工程承建商注册事务委员会的建议	《建筑物(小型工程)规例》26
BA26	申请注册为注册小型工程承建商(个人)	《建筑物(小型工程)规例》10(1)(a)
BA26A	申请续期注册为注册小型工程承建商(个人) - 申请详情	《建筑物(小型工程)规例》14(1)
BA26B	申请将姓名重新记入小型工程承建商(个人)名册	《建筑物(小型工程)规例》18(1)
BA26C	为注册小型工程承建商(个人)申请注册额外的第II级别小型工程项目	《建筑物(小型工程)规例》21(1)
BA26D	小型工程承建商(个人)就注册事宜申请覆核建筑事务监督的决定或小型工程承建商注册事务委员会的建议	《建筑物(小型工程)规例》26

资料来源：香港特别行政区政府屋宇署。访问 www.bd.gov.hk 了解更多信息。

香港建筑物规例概要

说明	规例数量
管理	48
上诉	13
建造	46
拆卸工程	14
能源效率	5
小型工程	96
小型工程(费用)	20
检验及修葺	35
贮油装置	15
规划	74
私家街道及通路	28
垃圾及物料回收房及垃圾槽	30
卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所	97
通风系统	8

资料来源: 香港特别行政区政府《建筑物条例》。访问 www.legislation.gov.hk 了解更多信息。

上盖面积百分率及地积比率- 香港

定义

甲类地块: 紧连一条阔度不少于4.5米的指明街道或紧连多于一条该类街道的、并非乙类地盘或丙类地盘的地盘。

乙类地块: 紧连2条阔度均不少于4.5米的指明街道的街角地盘。

丙类地块: 连3条阔度均不少于4.5米的指明街道的街角地盘。

住宅建筑周围的空地		
项	地块类别	要求空地
1.	甲类地块	不少于建筑物有盖面积的一半。
2.	乙类地块	不少于建筑物有盖面积的三分之一。
3.	丙类地块	不少于建筑物有盖面积的四分之一。

资料来源: 香港特别行政区政府《建筑物条例》。访问 www.legislation.gov.hk 了解更多信息。

上盖面积百分率及地积比率- 香港

建筑物高度 (米)	住宅建筑					
	上盖面积百分率			地积比率		
	甲类地块	乙类地块	丙类地块	甲类地块	乙类地块	丙类地块
不超过15米	66.6	75	80	3.3	3.75	4.0
15米至18米	60	67	72	3.6	4.0	4.3
18米至21米	56	62	67	3.9	4.3	4.7
21米至24米	52	58	63	4.2	4.6	5.0
24米至27米	49	55	59	4.4	4.9	5.3
27米至30米	46	52	55	4.6	5.2	5.5
30米至36米	42	47.5	50	5.0	5.7	6.0
36米至43米	39	44	47	5.4	6.1	6.5
43米至49米	37	41	44	5.9	6.5	7.0
49米至55米	35	39	42	6.3	7.0	7.5
55米至61米	34	38	41	6.8	7.6	8.0
61米以上	33.33	37.5	40	8.0	9.0	10.0

非住宅建筑					
上盖面积百分率			地积比率		
甲类地块	乙类地块	丙类地块	甲类地块	乙类地块	丙类地块
100	100	100	5	5	5
97.5	97.5	97.5	5.8	5.8	5.8
95	95	95	6.7	6.7	6.7
92	92	92	7.4	7.4	7.4
89	90	90	8.0	8.1	8.1
85	87	88	8.5	8.7	8.8
80	82.5	85	9.5	9.9	10.2
75	77.5	80	10.5	10.8	11.2
69	72.5	75	11.0	11.6	12.0
64	67.5	70	11.5	12.1	12.6
60	62.5	65	12.2	12.5	13.0
60	62.5	65	15	15	15

资料来源：香港特别行政区政府《建筑物条例》。访问 www.legislation.gov.hk 了解更多信息。

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

概述

2014年，中国颁布了首个国家绿色建筑评价标准。在推动绿色建筑发展方面，中国与世界各国有着共同的可持续发展目标，即保护环境、减少废弃物、建筑使用者福祉、节约能源、适应和减缓气候变化的影响。如今，气候变化是世界各国政府和企业面临的首要问题，低碳转型和适应可再生能源正在成为中国绿色建筑发展的衡量标准、驱动因素和方向。

多年来，中国一直是世界上最大的二氧化碳和其他温室气体排放国。当中国国家主席习近平在2020年9月的第75届联合国大会上宣布，中国将在2030年达到碳排放峰值，并在2060年实现碳中和时，对全球气候变化运动来说是一个非常重要的时刻。中国一直积极支持国际社会在应对气候变化和脱碳方面的发展。当联合国商定并颁布了1992年《联合国政府间气候变化专门委员会》、1997年《京都议定书》和2015年《巴黎协定》这三大最重要的应对气候变化国际公约时，中国都在一年内正式成为缔约方。

自宣布2030/2060年的脱碳承诺以来，中国发布了一系列国家政策文件，以落实和履行这些承诺，例如：

- 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》(2021年3月)
- 《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》(2021年9月)
- 《2030年前碳达峰行动方案》(2021年10月)
- 《国家适应气候变化战略》(2022年5月)
- 《碳达峰碳中和标准体系建设指南》(2023年4月)
- 《关于全面推进美丽中国建设的意见》(2024年1月)

提供者：

Alexander Gong先生

高级合伙人
奋迅·贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

提供者：

Alexander Gong先生

高级合伙人
奋迅·贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

与这些宏观的脱碳政策文件相结合，一系列国家政策文件也相继出台，积极推进和实施建筑物及建筑行业的脱碳工作，如：

- 《2020年绿色建筑创建行动方案》(2020年7月)
- 《关于推动城乡建设绿色发展的意见》(2021年10月)
- 《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》(2024年3月)
- 《美丽城市建设实施方案》(2025年1月)
- 《国家应对气候变化标准体系建设方案》(2025年5月)
- 《关于推进绿色低碳转型加强全国碳市场建设的意见》(2025年5月)

2023年2月，最高人民法院颁布了《关于完整、准确、全面贯彻新发展理念，为积极稳妥推进碳达峰碳中和提供司法服务的意见》，以指导地方法院对涉及碳排放、绿色建筑及绿色金融案件的审理工作。

2025年1月1日，中华人民共和国能源法正式实施。尽管中国已出台多项行业法规如《电力法》和《可再生能源法》，但能源法是首部全面覆盖且超越现有行业法规的综合性能源立法。新的能源法有望成为推动高质量能源发展的关键基石，确保国家能源安全，并加速经济社会向绿色低碳方向转型，促进可持续发展。

提供者：

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋迅·贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

提供者：

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋迅·贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

中国内地:绿色建筑、气候变化和监管发展

绿色建筑认证和绿色建筑法规

节能高效是中国绿色建筑制度的首要重点。中国通过1997年的《节约能源法》和2008年的《民用建筑节能条例》确立了这方面的国家法律框架。所有民用建筑都必须符合建筑材料、设备、工艺的相关强制性节能标准和规范,达不到规定的,地方建设主管部门不得在建筑设计、规划、开工、竣工阶段给予相关批准。

具体而言,2023年6月,《固定资产投资项目节能审查办法》开始实施,要求固定资产投资项目开发商在特定阶段取得节能审查机关出具的节能审查意见。未按照本办法规定进行节能审查或者节能审查未获通过的项目,开发单位不得开工,擅自开工建成后不得投入生产或者使用《固定资产投资项目节能审查办法(征求意见稿)》于2024年8月发布,公开征求意见至同年9月20日。修正的目的在于建立一个新的机制,实现对碳排放总量及强度的全面调控,助力达成碳达峰与碳中和的双重目标。进一步进展尚未公布。

住宅和商业建筑是碳排放的主要来源,因为在建筑物中的生活和经济活动消耗了大量的电力(及在中国较冷地区用于供热的化石燃料)。为了解决建筑的运营碳排放问题,中国于2013年颁布了首个绿色建筑评价计划,并于2014年颁布了首个绿色建筑评价标准体系。新版《绿色建筑评价标准》(GB-T50378-2019)于2019年更新,并在2024年又做了部分更新。

它为不同类型的民用建筑提供了技术标准。建筑可获得基本级、一星级、二星级、三星级(最高等级)的绿色建筑等级。与其他国际评级体系类似,中国绿色建筑评级分为两个阶段:在设计阶段进行初步评级,然后在建设完成后进行正式评级。

目前,只有有限类型的建筑物被强制要求达到一定的绿色建筑等级。根据2024年《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》和其他政策文件,中国的目标是从2025年起所有新建建筑均需获得绿色建筑认证。

除了获得绿色建筑评级的各种强制性要求外,地方政府还为绿色建筑提供财政激励,例如在计算项目容积率时,免除用于建造绿色建筑设施的总建筑面积,以及为能够获得更高绿色建筑评级的项目提供现金补贴。

中国所有地区现在都有不同程度的绿色建筑条例,例如《深圳经济特区绿色建筑条例》(2022年3月)和《上海市绿色建筑条例》(2024年9月)。

随着国际及中国对气候变化问题的关注度不断提升,一些主要商业房地产业主与租户已开始采用绿色租赁模式。尽管如此,在房地产租赁领域推行绿色租赁方面,当前仍缺乏政府监管要求或激励政策。

提供者:

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋讯贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋讯·贝克麦坚时

提供者:

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋讯贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋讯·贝克麦坚时

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

绿色建材

从建筑全生命周期的角度来看，一座建筑施工阶段所产生的“隐含碳”往往远超其运营阶段的碳排放量。2022年11月，《建材行业碳达峰实施方案》正式发布，旨在有效应对建材的隐含碳排放问题。《方案》明确了强化绿色建材认证和使用的监管框架的具体措施，推动绿色建筑技术创新发展，并积极支持在建材生产过程中使用可再生能源。

为此，印发了《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（2022年10月）、《关于印发政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南的通知》（2023年3月）、《鼓励外商投资产业目录（2022年版）》，出台《建设质量强国纲要》（2023年2月）和《绿色建材产业高质量发展实施方案》（2023年12月），鼓励投资和使用绿色建材。

此外，《建材行业稳增长工作方案》于2023年8月出台。该计划概述了推广绿色建材的各项步骤，包括开展绿色建材下乡活动，扩大城市绿色建材推广应用，以及完善绿色建材产品认证制度。

建筑物碳排放

继1998年加入《京都议定书》以来，2011年，北京、天津、上海、重庆、广东、湖北和深圳七座城市设立了碳排放权交易点。在北京、上海、深圳试点部分建筑、酒店项目参与地方碳排放权交易。

2019年，《建筑碳排放计算标准》（GB/T51366-2019）颁布。2021年9月，《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）进一步发布。这些规范在以下几个方面非常重要：

- 自2022年4月1日起，所有建筑类型的能源效率和碳排放标准将强制大幅提高
- 国家和地方政府将开始建立在线平台，收集、分析和报告建筑物的碳排放数据。

根据地方碳排放权交易试点经验，中国于2020年发布了《碳排放权交易管理办法（试行）》，在上海建立国家碳排放权交易系统（ETS）。全国碳排放权交易市场于2021年7月正式启动交易，同时各地方交易所的交易持续进行。在这个阶段，只有主要的电力企业被强制要求参与国家碳排放权交易市场的碳排放配额交易。其他碳排放量大的行业（如钢铁、水泥和其他建筑材料等）也将被要求参与全国碳排放权交易。

提供者：

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋讯贝克莱麦时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋讯·贝克莱麦时

提供者：

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋讯贝克莱麦时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋讯·贝克莱麦时

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

2024年5月1日,《碳排放权交易管理暂行条例》正式实施。该《暂行条例》首次以行政法规的形式明确了碳排放权交易制度,为中国碳市场的运行提供了法律基础,是中国碳市场法律体系建设的重要里程碑。相较于《碳排放权交易管理办法(试行)》,本《暂行条例》加大了对交易市场参与者违规行为的处罚力度。

除强制性碳交易市场外,国家自愿减排温室气体交易市场于2024年1月22日正式运行。此前《温室气体自愿减排交易管理办法(试行)》已于2023年10月发布,并辅以其他相关政策、法规及技术规范,为参与主体提供了明确的流程与要素指引。

该自愿交易市场作为对全国碳排放权交易市场的补充,有效推动了社会各界对温室气体减排工作的广泛参与。

建筑绿色金融

中国充分意识到金融在实现气候变化转型目标方面的重要作用。2016年,中国人民银行等部委发布了《关于构建绿色金融框架的指导意见》,为中国发展绿色金融建立了支持性政策框架。此后,中国出台了許多支持绿色金融的国家和地方法规和政策文件,如2021年《湖州市绿色金融促进条例》、2021年《深圳经济特区绿色金融条例》、2023年《关于加快推动绿色建筑产业与绿色金融协同发展的通知》、2024年《关于进一步强化金融支持绿色低碳发展的指导意见》及2024年《关于发挥绿色金融作用服务美丽中国建设的意见》。就绿色金融的规模而言,中国位居世界前列。截止2025年第三季度末,中国累计发型绿色债券总额达到4.98万亿人民币,绿色贷款余额总计达到43.51万亿元人民币。

在所有这些国家和地方法规中,绿色建筑都被列为获得绿色金融支持的具体领域之一。建筑项目证明其能够满足条例和贷款人设定的绿色融资标准的主要方法是获得所需的国家或地方绿色建筑评级。

提供者:

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋迅·贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

提供者:

Alexander Gong先生
高级合伙人
奋迅·贝克麦坚时
+86-21-6105-8516
alexander.gong@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

采购策略和合约格式

概述

在过去十年中出现了一系列的合约采购方法。每种方法都有其独有的特点、好处和限制。没有一种方法适合于所有情况。采购安排的成功关键在于将正确的采购方法与所涉特定合约结合起来。这就要求系统地确定客户的要求，并评估与采购战略有关的决策标准。

采购决策的通用标准

速度 – 进展快的项目通常倾向于提供设计和建设过程重叠的安排，例如设计和建造合约和管理合约。

成本确定性 – 预算的可靠性是大多数客户最关心的问题之一。传统的总价合约工程量清单与设计 and 建造合约提供了最高程度的价格确定性。

复杂程度 – 技术先进或服务水平高的项目通常倾向于采用传统的承包方式，即在招标阶段之前就已将设计做好。采购安排，例如允许管理承包商尽早参与的施工管理和合约，也被认为适合复杂的项目。

责任 – 对于使用传统承包的项目，承建商被雇用来自行设计团队已经做好的内容。因此，任何关于工程质量的争议都必须首先划定为设计或工艺问题。相比之下，设计和建造合约提供了最明确的责任划分，设计和建造承包商将是唯一的责任人。

香港通用的标准合约格式

2005年，香港建筑师学会、香港营造师学会及香港测量师学会联合发布了一份新的建筑合约标准格式，特别适用于须提供工程量清单的私营工程项目。

2006年，这三个机构发布了另一种建筑合约标准格式，专门针对没有工程量清单的私营项目。

就公共工程而言，合约条件通常以下面其中一种标准格式为依据：

- 香港特别行政区政府，建筑工程合约通用条款1999年版
- 香港特别行政区政府，土木工程合约通用条款1999年版
- 香港特别行政区政府，机电工程合约通用条款1999年版
- 香港特别行政区政府，设计和建造合约通用条款1999年版

新工程合约 (NEC)

NEC是“新工程合约”的缩写，是由英国土木工程师学会发布的一套合同。香港政府过去有自己的标准合约格式，但现在在香港的公共部门中，NEC格式越来越受欢迎。发展局一直推行“合作伙伴关系”，在香港的公共工程项目交付中引入“新工程合约” (NEC) 形式，旨在强化风险管理、优化索赔流程、并提高成本效益。

据香港发展局局长介绍，NEC合同占公共工程合同总量的比例持续攀升，由2017年的22%上升至2022年的47%。于2022年启动的大型公共工程项目中，逾九成已采用NEC合同形式。

2 一般建筑数据

采购策略和合同格式

新工程合约 (NEC) (接上)

因香港政府在不同类别的工程(包括建筑工程、土木工程等)广泛使用NEC格式, 该合约格式继续产生重要影响NEC合约套件不仅包括雇主与承建商之间的建造和工程合约, 亦包括雇主根据NEC合约聘请顾问或其他供应商的专业服务合约。

NEC合约系列中的工程与建造合约 (ECC) 包含标准选项, 涵盖总价合约、目标成本合约、退还成本合约和管理合约。ECC合约称与传统建造合约有根本不同, 因为它促进了良好的管理, 并鼓励协同合作。例如, 项目经理和承建商都有义务发出预警, 并召开预警会议, 以减轻合同范围变化的影响。此外, 还特别强调了项目经理必须接受并由承建商不断更新的方案。项目经理应持有并管理风险登记册, 以记录合约期间出现的风险以及如何处理这些风险的决定。

2017年, NEC4合约系列在NEC3合约系列的更新基础上发布。考虑到用户和行业专家的建设性意见, NEC3合约有所更新, 对提高合约管理的灵活性、清晰度和易用性进行修改。香港政府自2018年起开始使用NEC4。

2023年, 新工程合约-工程与建造合约 (NEC ECC) 香港版发布, 包括符合香港管治程序和法例的具体要求的措施。2024年11月28日, 新工程合约 (NEC) - 定期服务合约 (TSC) 标准模板香港版发布, 用于在固定期限内指定承包商对运营资产进行维护、修缮及其他相关服务。发展局局长还指出, 香港版将于2026年全面完成。

起草NEC ECC香港版的三个主要目标是

- (1) 提高NEC在香港的相关性
- (2) 确保全港公共私营工程合约的文件编制保持统一性
- (3) 激发在香港使用NEC的信心, 让人们从更好的项目交付中受益

凯谛思是NEC在香港第一个试点项目福民路明渠改善计划的顾问。我们与该试点项目的项目团队的合作表明, NEC不仅带来了灵活性和促进良好项目管理的优势。成功的关键更在于心态和态度的转变, 以及项目利益相关者之间相互信任的建立。

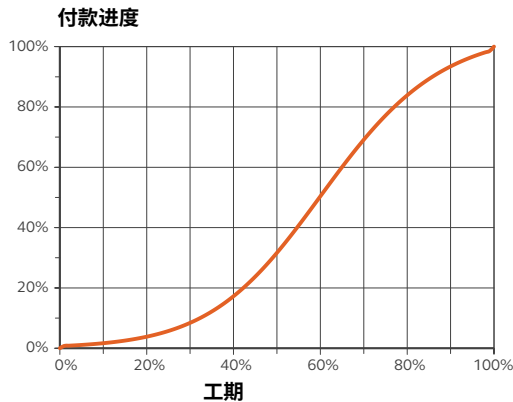
采购策略表

项目标准		相对适合程度			
参数	目标	传统	管理承包	建造工程管理	设计和建造
时间	提前完工	低	高	高	高
成本	施工前价格确定	高	低	低	高
质量	设计受尊重	高	高	高	低
变化	避免高昂的变更成本	高	中	中	低
复杂性	技术先进或高度复杂的建筑	中	高	高	低
责任	合同责任划分的单一程度	低	低	低	高
专业责任	设计团队向主要方面汇报的需要	高	高	高	低
风险规避	转移全部风险的意愿	低	低	低	高
受损恢复	直接从承建商处回收成本的设施	中	低	低	高
可建造性	承建商对经济建设的投入	低	高	高	高

建造工程工作量预测

下面的图表显示了建造项目的支出比率。

支出比率是平均比率, 并因考虑到具体项目情况而变化。



合同期	累计工作量	合同期	累计工作量
5%	1%	55%	41%
10%	2%	60%	50%
15%	3%	65%	60%
20%	4%	70%	69%
25%	6%	75%	77%
30%	8%	80%	84%
35%	12%	85%	89%
40%	17%	90%	93%
45%	24%	95%	97%
50%	32%	100%	100%



3 房地产

房地产展望2026

房地产指示标

总楼面面积计算 - 香港

总建筑面积计算 - 中国内地

建筑面积 (CFA) 定义

2026年房地产展望

经济

2025年，香港经济在全球及区域动态交织的复杂格局中前行。在全球经济不确定因素持续存在的背景下，香港经济呈现复苏态势，2025年本地生产总值同比增长3.5%。2026年全年GDP增长预期在2.5%至3.5%之间。

2025年全年，全球经济展现出较强的韧性，尽管持续存在的贸易紧张局势仍对各经济体造成不同程度的影响。在电子产品相关需求的强劲拉动以及亚洲区域贸易往来活跃的推动下，2025年货物进出口总额均实现强劲同比增长，分别上升12%和12.6%。此外，2025年私营消费和投资支出分别同比增长1.7%和4.3%，反映出消费持续复苏和经济扩张的态势。

2025年11月至2026年1月期间，失业率升至3.9%，较去年同期上升0.8个百分点，失业人数增加28,300人。金融、保险、房地产及专业和商用服务业的失业率升幅相对较小，从2.6%升至3.1%。相比之下，建筑业的失业率从4.5%攀升至6.8%，而零售、住宿及餐饮服务业的失业率则从4.5%上升至5.3%。楼市增长放缓，加上旅客及本地消费模式转变，导致上述受影响行业的失业率升幅更为显著。

2025年，香港IPO市场反弹强劲，港交所（HKEX）的集资总额达到2,800亿港元，创下过去五年的次高水平。香港持续吸引国际资本，同时南下资金亦显著提速。随着美国联邦储备局在2025年第四季度开启降息周期，预计更多资金将流入香港。受持续的政策支持、市场情绪向好以及流动性充裕的支撑，这一增长势头有望在2026年进一步巩固。

2025年，美联储实施了三次降息，推动了1个月的港元银行同业拆息（HIBOR）从年初约4.2%降至年末的3.1%。展望未来，预计利率将进一步下调，这有望为2026年的资本市场及房地产投资营造有利的环境。

展望未来，香港在短期内有望保持稳健增长，这主要得益于其坚韧的金融市场、充足的市场流动性、强劲的出口增长以及正在恢复的内需和入境旅游。尽管存在一些外部挑战和利率调整速度较慢等因素可能影响经济增长，但整体而言，香港的经济前景仍然乐观。政府和社会各界应继续努力推动经济多元化和创新发展，以应对潜在的风险和挑战。

提供者：



提供者：



2026年房地产展望

住宅

香港住宅市场正展现出复苏势头。根据差饷物业估价署 (RVD) 的数据, 2025年私营住宅价格回升3.7%, 扭转了连年下跌的局面。

交易活动在2025年亦有所改善, 全年成交总量达到62,832宗, 较去年增长18%。展望2026年, 我们预计一手及二手市场成交量将持续增长, 全年总成交量预计介于65,000至68,000宗之间。一手住宅销售将继续占总成交量的30%至40%, 原因是发展商专注于去库存, 并通过推出额外优惠及更灵活的融资方案推出新盘, 以刺激买家兴趣。位置优越且定价具竞争力的项目, 持续获得市场的热烈反响, 销售率较高。

有利的融资环境进一步提振了市场气氛。2025年1个月港元银行同业拆息 (HIBOR) 跌至近年低位, 带动按揭利率下调, 降低了借贷成本。市场普遍预期利率将进一步下调, 这有望提升市民的负担能力, 为住宅市场提供支撑。

在租赁方面, 普通及豪宅市场均持续表现强劲。受非本地学生及年轻专业人士的强劲需求带动, 差饷物业估价署的租金指数在2025年同比上升4.1%。金融及企业界外籍人士的租赁需求亦见回升。与此同时, 莱坊的豪宅租金指数显示, 受中国内地家庭及专业人士的持续需求支持, 2025年豪宅租金同比上涨7.3%。

展望未来, 住宅市场有望在2026年进一步改善。预计2026年普通住宅价格将上涨5%至8%; 受人才大量流入及非本地学生增加带动, 租赁需求将进一步增强, 租金预计上升3%至5%, 有望创历史新高。

受中国内地及海外买家的热情带动, 豪宅价格预计增长约5%。豪宅租赁需求将保持强劲, 预计2026年豪宅租金将上涨3%至5%。

提供者:



提供者:



2026年房地产展望

办公

2025年下半年，写字楼租赁活动有所改善，其中中环和尖沙咀凭借其优越的地理位置和优质楼宇，表现尤为突出。然而，其他区域仍面临高空置率的挑战。中环优质甲级写字楼的需求有所提升，2025年实现了0.05%的微弱正增长。总体而言，2025年香港岛租金同比下跌5.3%，而九龙则下降了4.7%。

2025年，受股市及首次公开募股（IPO）表现强劲的支撑，金融行业的写字楼需求展现出韧性。我们观察到多宗量化基金、对冲基金及财富管理业务的大型租赁成交，并呈现出升级或扩张至中环优质甲级写字楼的趋势。专注于IPO业务的中国律师事务所及专业服务机构的写字楼需求有所增加，与此同时，共享办公空间也持续扩张，以支持初创企业及新来港的中国内地企业。

保险业在2025年亦呈现显著增长。尖沙咀的写字楼因毗邻九龙站且便于对接内地客户而受益，多家保险公司相继在该区扩充办公空间。

另一项预计将延续至2026年的趋势是，租户正逐步向业主转变。随着降息进程持续推进，且写字楼资产价值较峰值大幅折让，拥有充裕流动资金的买家及中国内地企业正把握机遇，购入写字楼物业以满足自用及长期投资需求。

展望未来，受需求坚挺及空置率下降的推动，预计2026年中环优质楼宇的表现将领先市场，租金有望实现0%至8%的增长。其他区域预计将持续表现疲软，现有楼宇的高空置率及未来充足的新增供应，将持续对整体表现构成压力。就整体市场而言，预计香港岛的租金变动区间为持平至下跌5%，而九龙的租金则预计下跌4%至6%。

零售业

香港零售市场正显现复苏迹象，2025年零售总额达3,800亿港元，较去年同期实现1.0%的微弱增长。在经历连续14个月的同比下跌后，月度零售销售额自5月起重回正增长轨道。

除这一短期改善外，受电子商务增长及跨境消费模式转变的推动，市场正经历结构性变革。本地线上销售额已从2020年的206亿港元激增，在2021至2024年间持续保持每年超过300亿港元的规模（约占总销售额的8%至10%），并截至2025年底达到358亿港元，凸显了数字渠道日益增强的主导地位。

提供者：



提供者：



2026年房地产展望

来自跨境购物的竞争压力——由于同类商品在中国内地往往价格更低——已导致部分零售板块出现店铺关闭及销售额下滑。例如，家具及固定装置类别在2024年和2025年分别录得-14.4%和-13.9%的同比负增长；而服装类别这两年的同比增幅也分别为-10.7%和-3.5%。这凸显了在消费者偏好转变及持续存在价格差距的背景下，本地零售商在维持竞争力方面正面临日益严峻的挑战。

游客消费也转向了预算优先的选择。2025年第三季度，中国内地过夜旅客的人均旅游消费为4,857港元，较2019年第四季度疫情前5,708港元的水平下跌了14.9%。

展望未来，莱坊 (Knight Frank) 预计2026年各板块的租金表现将出现明显分化。核心区街铺凭借优越的地理位置、内地新进品牌的青睐度，和有限的供应量，预计租金将增长5%至10%。同样，核心区购物中心的租金有望实现0%至5%的温和增长。相比之下，非核心区商场的租金可能面临高达5%的跌幅，因为线上购物及北上消费可能会对社区商场主力租户的销售额造成更大程度的冲击。

工业

2025年全年，工业租赁市场活动显著匮乏，整体表现持续低迷。全球经济持续存在的不确定性，包括贸易局势的波动，促使租户采取保守策略，优先选择续租而非作出新的承租承诺。

租金水平普遍下行，业主为维持出租率，亦日益普遍地提供延长免租期及其他优惠措施。整体而言，2025年全年租金较上年下跌3.8%。截至2025年底，整体工业物业空置率升至10.7%，高于一年前的8.1%。

随着消费需求从传统零售渠道向电商平台转移，工业租赁市场持续表现低迷，这也推动了仓储需求格局的转型。随着与中国内地的联系日益紧密，传统零售商正致力于优化库存及成本结构，因而缩减了在香港的仓储空间，并迁往深圳以降低成本。

市场观察到的一大显著趋势是，中国内地的国有企业及民营企业，特别是电子及半导体制造领域的企业，正持续扩张。凭借雄厚的资金实力，加之与国家产业政策的高度契合，这些企业已崛起为租户版图中的主导力量。

提供者：



提供者：



2026年房地产展望

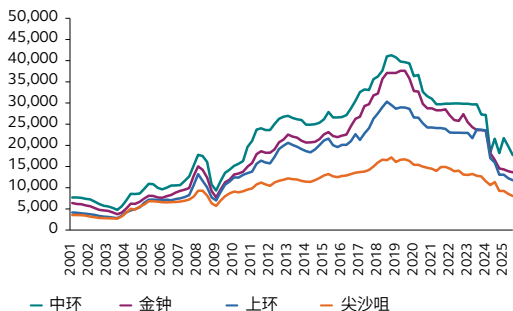
尽管整体工业及现代物流租赁市场面临困境，但随着租金水平日益具备吸引力，业务前景稳健的大型租户仍在积极把握市场机遇。

然而，外部环境的不确定性依然高企。近期关税上调及贸易扰动预计将对全球贸易流造成压力，进而加剧工业及物流市场的持续下行趋势。尽管短期的出口激增或能提供暂时的缓解，但市场的持续复苏仍取决于外部紧张局势的化解以及粤港澳大湾区融合的深化。展望2026年，市场前景将继续谨慎。

房地产指标

香港甲级写字楼价格

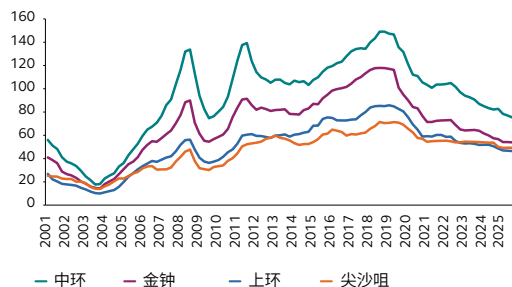
每平方米英尺港元



资料来源: Knight Frank Research

香港甲级写字楼租金市值

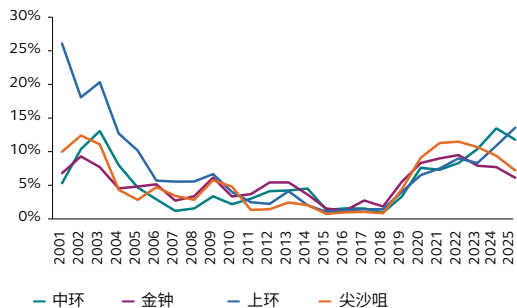
每月每平方米英尺港元
(净有效)



资料来源: Knight Frank Research

香港甲级写字楼空置率

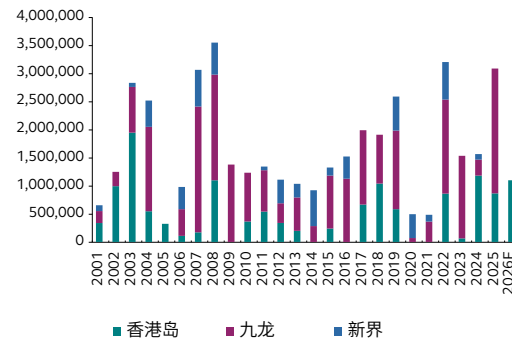
空置率



资料来源: Knight Frank Research

香港甲级写字楼供应

内部楼面面积 (平方英尺)



■ 香港岛 ■ 九龙 ■ 新界

总楼面积计算 - 香港

装置	《建筑物(规例)》	附注
总楼面积	计算建筑面积	外墙外表面积内的面积
地下室	计算建筑面积	
阳台*	计算建筑面积	在以下情况, 不计算楼面面积: 1. 交通用于住宅类建筑; 2. 阳台位置仅限于客厅、餐厅或卧室; 3. 阳台面积不超过50%的部分计入总楼面面积及场地楼面面积内豁免的部分); 4. 《联合作业备考》第一条中所列出的其他条件。
工作平台*	计算建筑面积	在以下情况, 不计算楼面面积: 1. 交通用于住宅类建筑; 2. 公共设施平台面积不超过50%的部分计入总楼面面积及场地楼面面积内豁免的部分); 3. 此类平台(包括每个住宅单元此类平台部分)可豁免的最大面积为0.75平方米; 4. 《联合作业备考》第二条中所列出的其他条件。
幕墙/遮盖层	不计算建筑面积	在以下情况, 则无须考虑: 1. 幕墙系统本身不构成主建筑结构系统的一部分; 2. 该系统不会导致楼层面积增加; 3. 对于住宅建筑物, 该系统从结构件外表面的伸出物不超过200毫米, 对于非住宅建筑物, 不超过250毫米; 4. 系统所用玻璃的外部区域制度不超过20%。
外饰饰面(包括窗台)	计算建筑面积	
预制外墙*	不计算建筑面积	非结构性预制外墙的最大豁免厚度为150毫米。
机房(非强制性或非必须的机房*)	不计算建筑面积	视乎合理的机房布局而定
电梯及升降机井	计算建筑面积	只服务于无须计入总楼面面积地区的楼梯及升降机井除外

有盖公共停车场	不计算建筑面积	100%可以豁免的有: 1. 地下公共停车场; 2. 地面以上的汽车空间或两层从地上第三个车位起, 每增加一层, 可申请50%的面积豁免。
大堂*	计算建筑面积	对于住宅建筑来说, 在一定条件下, 电梯大堂可酌情考虑。
隔火层	不计算建筑面积	
上落客货区	不计算建筑面积	如属当地标准/规范的要求, 并在顶层或地下建造, 则适用。如果在地上一层, 只能免除50%的面积。条件是提供至少两层充分利用该层的上落客货区(在以下特定情形下, 地上部分面积才可100%豁免): 因场地条件限制导致地下停车场建设在技术上, 含有部分建设不会带来不良的视觉或受影响的情况下; 根据住宅楼宇建筑, 并作为总协议(GA)的一部分; 政府认可的为补地出售/租赁住房提供的地上设施, 由香港服务协会(UHKAS)或市區重建局(URA)负责提供。
垃圾房、垃圾存储间、垃圾槽、垃圾漏斗室	不计算建筑面积	
屋顶有遮篷的地方	计算建筑面积	无须考虑机房面积和服务于不计入总楼面面积的楼梯的面积。
康乐设施*	计算建筑面积	根据不同情况, 可不计入
为值班人员和管理人员提供的空间*	计算建筑面积	根据不同情况, 可不计入
组合装成*建筑法(模块化集成结构)	计算建筑面积	在递交申请后, 楼面面积的10%或可获免。

* 总计可获豁免以总楼面面积的10%为上限, 并要以可持续发展设计为前提。

前提是停车位能够进行电动汽车充电。

免责声明:

总楼面面积的计算须遵守各项法例及作业指引, 所有须计入的或无须计入的总楼面面积计算的内容均受不同项目条件的制约。以上只是简要的摘要, 使用者应向获授权人士寻求专业意见, 咨询思永承组因未经请求使用上述信息而可能产生的任何责任。

总建筑面积计算 - 中国内地

装置	国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T 50353-2025)	北京、上海、广州附注
一般建筑面积	计算建筑面积	外保温层外表面积
地下室	计算建筑面积	1.北京:不计算建筑面积 2.上海:不计算建筑面积 3.广州:计算建筑面积,除非面积单用于机房或停车场。
阳台/工作平台	计算建筑面积	
幕墙/面层	计算建筑面积	装饰性幕墙除外
外墙饰面(包括飘窗)	不计算建筑面积	
机房	计算建筑面积	
楼梯和电梯井	计算建筑面积	
有顶盖公共停车场	计算建筑面积	
有顶盖私人停车场	计算建筑面积	
大厅	计算建筑面积	

雨篷	计算建筑面积	雨篷挑出高度不超过2.1米,则不计入。
避难层	计算建筑面积	1.上海:不计算建筑面积 2.广州:仅避难层上的避难区域面积可不计算建筑面积
架空层下的空间	计算建筑面积	如用途为人行道、绿地、公共设施或其他公共功能,则不计算建筑面积计算。
有顶盖的人行道	计算建筑面积	
上落客货区	计算建筑面积	如没有顶盖,则不计算建筑面积。
垃圾房、垃圾道等	计算建筑面积	如没有顶盖,则不计算建筑面积。
坡屋顶内的楼层空间	计算建筑面积	净高1.2米以下的,不计算建筑面积。
有顶盖区域的屋顶	计算建筑面积	1.上海:如果屋顶上的工程面积不超过普通楼层的1/8,则不计算建筑面积 2.广州:楼梯、电梯大堂、水箱间可不计算建筑面积
休闲设施	计算建筑面积	
为值班人员和管理人员提供的空间	计算建筑面积	
室外楼梯	计算建筑面积	如没有顶盖,则不计算建筑面积。

免责声明:

总建筑面积的计算必须遵守各项法规及作业指引。所有须计入或无须计入总建筑面积的内容均受不同项目条件的制约。以上是简化的摘要,使用者应向核数师人士寻求专业意见。凯师盛不承担因依赖或使用上述信息而可能产生的任何责任。

建筑面积(CFA)定义

根据图纸测量的建筑面积定义为,满足建筑功能要求的有盖面积,测量范围为外墙外表面或外周边。

包括下列装置所占用的面积:

- 间隔物
- 立柱
- 楼梯间
- 电梯井
- 机房
- 水箱
- 阳台
- 工作平台
- 垂直管道
- 2.2米以上的服务楼层等

不包括下列装置所占用的面积:

- 窗台(飘窗)
- 探出建筑物的花盆
- 雨篷、屋檐和遮阳篷覆盖的区域

楼梯、自动扶梯和停车场坡道等斜面应按平面测量。

建筑面积的测量由凯谛思定义。

4 其他信息

公用事业费用 - 亚洲部分城市

办公室目录

健康与安全管理体系

质量管理体系

环境管理体系



4 其他信息

公用事业费用 - 亚洲部分城市

城市	汇率	电	
		住宅	商业/工业
	1美元=	美元/千瓦时	美元/千瓦时
香港	港元 7.775	0.12	0.14
澳门	澳元 8.01	0.18	0.18
上海	人民币 7.05	0.139 (高峰) / 0.044 (平时)	3.617 基本电价 0.081 (非夏季) / 0.093 (夏季)
北京	人民币 7.05	0.069-0.112	0.181-0.191 (高峰) / 0.108-0.116(平时)
广州	人民币 7.05	0.083-0.125	0.105-0.115
重庆	人民币 7.05	0.074-0.117	0.081-0.124

以上价格于2025年第三季度水平。

中国香港的收费基准

- 电** (基于中电控股有限公司的电价计划)
住宅(双月消耗):
0 - 400千瓦时 = 美元 0.12/千瓦时; 400 - 1,000千瓦时 = 美元 0.13/千瓦时;
1,000 - 1,800千瓦时 = 美元 0.15/千瓦时; 1,800 - 2,600千瓦时 = 美元 0.19/
千瓦时;
2,600 - 3,400千瓦时 = 美元 0.22/千瓦时; 3,400 - 4,200千瓦时 = 美元 0.24/
千瓦时;
4,200千瓦时以上 = 美元 0.24/千瓦时
- 水 - 住宅:**
0 - 12立方米 = 免费; 12 - 43立方米 = 0.53美元/立方米;
43 - 62立方米 = 0.83美元/立方米; 62立方米以上 = 1.16美元/立方米
- 燃料 - 柴油和无铅燃料均基于泵价(未含进店折扣)**

中国澳门收费基准

- 电**
电价由需求费用、消耗费用、燃料条款调整和政府税组成。
- 水 - 住宅:**
消耗费用: 28立方米或以下 = 0.56美元/立方米; 29 - 60立方米 = 0.64美元/立
方米; 61 - 79立方米 = 0.75美元/立方米; 80立方米以上 = 0.90美元/立方米
其他费用(取决于水表尺寸15毫米至200毫米): 水表租金 = 0.34美元 -
57.64美元/月
- 水 - 商业/工业:**
仅对普通用户(如商业、政府大楼、学校、协会、医院和其他)收费。不包括特
殊用户(如博彩业、酒店、桑拿、高尔夫球场、建筑、公共基础设施和其他临时
消费)。

中国重庆收费基准

- 无铅汽油** = 无铅汽油价格为无铅95号价格

水		燃料		
住宅	商业/工业	柴油	含铅汽油	无铅汽油
美元/立方米	美元/立方米	美元/升	美元/升	美元/升
0.83	0.59	3.64	不适用	3.72
0.56-0.91	0.76	2.07	不适用	1.88
0.574-1.247	0.85	0.92	不适用	1.027
0.709-1.277	1.277-1.348	1.033	不适用	1.162
0.363-1.090	0.627	0.905	不适用	1.007
0.423-0.922	0.63	0.94	不适用	1.069

中国上海收费基准

- 电 - 住宅(年消耗):**
0 - 3120千瓦时 = 0.108美元/千瓦时(高峰) / 0.043美元/千瓦时(平时);
3120 - 4800千瓦时 = 0.119美元/千瓦时(高峰) / 0.060美元/千瓦时(平时);
4800千瓦时以上 = 0.136美元/千瓦时(高峰) / 0.086美元/千瓦时(平时)
- 电 - 商业/工业(年消耗):**
两部制电价系统; 每10千伏安计价
- 无铅汽油** = 无铅汽油价格为无铅95号价格

中国北京收费基准

- 电 - 住宅(1千伏以下):**
1 - 240千瓦时 = 0.060美元/千瓦时; 241 - 400千瓦时 = 0.084美元/千瓦时;
400千瓦时以上 = 0.098美元/千瓦时
- 电 - 商业/工业(1-10千伏):**
中央区域: 0.171美元/千瓦时(高峰); 0.107美元/千瓦时(平时)
其他区域 = 0.169美元/千瓦时(高峰); 0.105美元/千瓦时(平时)
- 水 - 住宅(年消耗):**
1 - 180立方米 = 0.617美元/立方米; 181 - 260立方米 = 1.094美元/立方米
261立方米以上 = 1.112美元/立方米
- 水 - 商业/工业:**
中央区域: 1.172美元/立方米; 其他区域 = 1.112美元/立方米
无铅汽油 = 无铅汽油价格为无铅95号价格

中国广州收费基准

- 无铅汽油** = 无铅汽油价格为92号汽油
95号汽油 = 1.23美元/升
98号汽油 = 1.05美元/升

公用事业费用 – 亚洲部分城市

城市	汇率	电	
		住宅	商业/工业
	1美元=	美元/千瓦时	美元/千瓦时
新加坡	新加坡元 1.29	0.21	0.21
吉隆坡	林吉特 4.13	0.101-0.135	0.116-0.126
曼谷	泰铢 32.34	0.073-0.137**	0.096-0.098
马尼拉	菲律宾比索 58.805	0.229-0.243	0.243
胡志明	越南盾 26,401	0.127	0.109/0.069
班加罗尔	印度卢比 83.412	0.11-0.134	0.17-0.23
新德里	印度卢比 83.412	up to 0.142	0.25
雅加达	印尼盾 16,681	0.081-0.102	0.06-0.087

以上价格于2025年第四季度水平。

新加坡收费基准 (所有价格为消费税净额)

- 电价以低压供电为基准。
- 生活用水费自2018年7月1日起生效。
包括节约用水税、水费、卫生器具费,为前40立方米的平均价格
- 生活用水费自2018年7月1日起生效。
包括节约用水税、水费、卫生器具费,为前40m3以后的平均价格
- 非生活用水费自2018年7月1日起生效。
费率包括节约用水税、水费、卫生器具费
- 柴油 = 2021年10月27日的价格
- 无铅汽油 = 2021年10月27日98无铅汽油的价格

马来西亚吉隆坡收费基准

- 燃料 = 2025年12月11至17日价格。无铅汽油95Ron。
 - 燃料:沙巴、沙撈越和纳闽的价格## 补贴率。
- 水:数据中心统一费率为1.286美元/立方米
电力(住宅):费率参照标准电价及分时电价
电力(商业/工业):费率参照低压标准电价及分时电价

泰国曼谷收费基准

- *无铅汽油 = 95汽油
- **每月耗电量不超过150千瓦时的正常电价

水		燃料		
住宅	商业/工业	柴油	含铅汽油	无铅汽油
美元/立方米	美元/立方米	美元/升	美元/升	美元/升
2.51/3.40	2.51	2.06	不适用	2.77
0.157-0.850	0.850-0.927	0.741/0.521 [#]	不适用	0.639/0.482 ^{##}
0.315-0.656	0.564-1.005	0.972	不适用	1.391*
0.45-0.584	2.457-2.513	1.019	不适用	1.181
0.239	0.807/0.458	0.687	不适用	0.743
0.9-1.0	1.95	1.010	不适用	1.010
0.11-0.89	0.75-3.1	0.980	不适用	0.980
0.06-1.199	0.409-1.379	1.274	不适用	0.764

越南胡志明收费基准 (价格不包括增值税)

- 电
住宅 = 5级标准费用 (301 ÷ 400kWh/月)
工业 = 正常时段22 ÷ 110kV电压比
商业 = 正常时段22kV及以上电压的比率
- 水
住宅 = 每人每月最高4立方米的使用量费用级别

菲律宾马尼拉收费基准

- 电
住宅:50千瓦时 - 652千瓦时
商业/工业:34,351千瓦时
- 水
住宅:11立方米 - 17立方米
商业/工业:30立方米 - 50立方米

印度尼西亚雅加达收费基准

- 印尼住宅用建筑包括住宅楼、宗教建筑、非营利组织建筑和政府医院
- 印尼商业建筑包括豪华住宅、公寓、写字楼、酒店、商业建筑和工厂。

资料来源:新加坡 - Global Infrastructure Solutions Inc;吉隆坡 - JUBM Group;曼谷 - Mentabuild Limited;胡志明 - DLS Consultant Company Limited;班加罗尔 / 新德里 - Arkind LS Private Limited;雅加达 - PT Lantera Sejahtera Indonesia。

办公室目录

中国

香港

凯谛思香港有限公司
香港九龙观塘伟业街180号
海港广场2号17楼
全球定位 : 22.310065, 114.221216
电话 : (852) 2911 2000
传真 : (852) 2576 0416
电子邮件 : info-hk@arcadis.com
联系人 : 方剑豪

保定

北京凯谛思工程咨询有限公司
保定分公司
河北省保定市竞秀区朝阳北大街2238号
汇博上谷大观B座809-811室
邮编:071000
全球定位 : 38.918742, 115.467576
电话 : (86 312) 588 1301
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 伍显勤 / 张海波

北京

北京凯谛思工程咨询有限公司
北京市西城区宣武门外大街10号
庄胜广场中央办公楼南翼1425室
邮编:100052
全球定位 : 39.896738, 116.375676
电话 : (86 10) 6310 1136
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 伍显勤

长沙

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
长沙分公司
中国湖南省长沙市天心区
湘江中路二段36号
华远国际中心2315-2317室
邮编:410002
全球定位 : 28.195233, 112.976893
电话 : (86 731) 8277 2500
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 吴涛 / 陈勇

成都

凯谛思工程咨询(成都)有限公司
四川省成都市锦江区
红星路三段1号
成都IFS国际金融中心2号楼3506室
邮编:610011
全球定位 : 30.654399, 104.080645
电话 : (86 28) 8671 8373
传真 : (86 28) 8671 8535
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 胡凯铭

大连

北京凯谛思工程咨询有限公司
大连分公司
辽宁省大连市中山区中山路136号
希望大厦9层03-08A单元955、959室
邮编:116001
全球定位 : 38.915107, 121.630992
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 伍显勤 / 潘晶

办公室目录

广州

凯谛思工程咨询(深圳)有限公司
广州分公司
广州市荔湾区人民中路555号
美国银行中心3A楼10-18单元
邮编:510145
全球定位 : 23.123148,113.253628
电话 : (86 20) 8130 3813
传真 : (86 20) 8130 3812
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 许伟斌 / 易政刚

杭州

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
杭州分公司
浙江省杭州市民心路20号
平安金融中心C座810室
邮编:310016
全球定位 : 30.251367,120.211898
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 邹春明 / 鲁伟

横琴

凯谛思工程咨询珠海横琴有限公司
广东省珠海市横琴新区吉临路59号
信德口岸商务中心办公楼部分
9层917-918单元
邮编:519031
全球定位 : 113.552477,22.145224
电话 : (86 756) 868 8986
传真 : (86 756) 868 8969
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 陈玉婵

澳门

凯谛思澳门有限公司
澳门南湾大马路594号
澳门商业银行大厦12层
全球定位 : 22.192210,113.541252
电话 : (853) 2833 1710
传真 : (853) 2833 1532
传真 : info-mo@arcadis.com
联系人 : 陈玉婵

南京

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
南京分公司
南京市玄武区中山路18号
德基广场2413、2422室
邮编:210009
全球定位 : 32.04479, 118.78445
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 吴涛 / 贾晓娥

上海

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
上海市长宁区遵义路150号
南丰城C栋10楼
邮编:200051
全球定位 : 31.207363, 121.407984
电话 : (86 21) 6026 1300
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 陈海舸

办公室目录

沈阳

北京凯谛思工程咨询有限公司
沈阳分公司
辽宁省沈河区青年大街1-1号
沈阳市府恒隆广场
办公楼1号3013-3015室
邮编:110063
全球定位 : 41.799603,123.433787
电话 : (86 24) 3195 8880
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 伍显勤

深圳

凯谛思工程咨询(深圳)有限公司
深圳市罗湖区布心路2018号
粤海置地大厦T1写字楼13层 1301单元
深圳, 广东, 中国
全球定位 : 114.081967,22.345548
电话 : (86 755) 3396 0996
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 何世滨

苏州

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
苏州分公司
江苏省苏州市苏州大道西118号
苏悦广场906室
邮编:215021
全球定位 : 31.315966, 120.669099
电话 : (86 512) 8777 5599
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 张睿

天津

北京凯谛思工程咨询有限公司
天津分公司
天津市河东区六纬路238号
天津嘉里汇305办公室
雷格斯商务中心
邮编:300171
全球定位 : 39.127499, 117.217085
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 伍显勤 / 孙颖

武汉

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
武汉分公司
湖北省武汉市江岸区中山大道1505号
企业天地1号12层 Wework 108
邮编:430010
全球定位 : 30.60826,114.308957
传真 : chinacomms@arcadis.com
联系人 : 胡凯铭

办公室目录

菲律宾

马尼拉

凯谛思菲律宾公司
12th Floor Quadrants B&C, 8 Rockwell Hidalgo Drive, Rockwell Center, Brgy. Poblacion, Makati City 1210 Philippines
全球定位 : 14.56357, 121.03680
电话 : (00 63 2) 7908 2888
传真 : info-ph@arcadis.com
联系人 : Darneil Perez / Brian Parsons /
Monina Munsayac / Katherine Ann Resurreccion / Paul Magbanua

宿务

9th Floor, JEG Tower
One Acacia St. Corner Archbishop Reyes Avenue, Cebu City 6000 Philippines
全球定位 : 10.65042, 123.85114
电话 : (00 63 2) 7908 2888
传真 : info-ph@arcadis.com
联系人 : Darneil Perez / Brian Parsons /
Monina Munsayac / Katherine Ann Resurreccion / Paul Magbanua

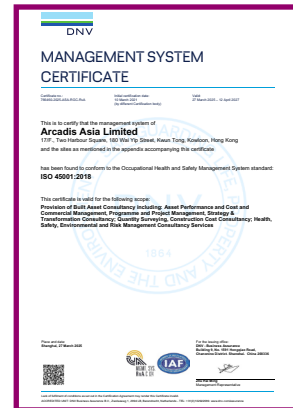
凯谛思总部

凯谛思

ARCADIS NV
“Symphony”
Gustav Mahlerplein 97-103
1082 MS Amsterdam
P.O. Box 7895
1008 AB Amsterdam
The Netherlands
电话 : (31 20) 201 1011
传真 : (31 20) 201 1002
传真 : info@arcadis.com
Website : www.arcadis.com

健康与安全管理体系

为与ISO 45001国际标准接轨, 我们已将健康与安全管理体系(Health and Safety Management System)纳入综合管理体系之中。继2012年在香港成功取得健康与安全认证后, 我们将该体系推广至大中华区的各个办事处。上述区域内的每个凯谛思办事处均配备了专职的健康与安全协调员, 负责健康与安全事务的策划、实施、监控及汇报。



我们对健康与安全的承诺, 建立在积极决策和正确行为成果的基础之上, 这些价值观在公司各层级均得到大力倡导与强化。我们致力于营造一种支持性的文化氛围, 鼓励员工主动识别可能影响或受我们运营影响的内部及外部健康与安全风险及状况。我们亦赋能员工坦然探讨自身的心理健康与福祉, 并为其提供凯谛思员工援助计划(EAP)。

凯谛思致力于打造安全、健康且可持续的工作场所。我们持续追求各项业务活动零事故的目标, 全力保障员工及利益相关方的健康、安全与福祉。我们矢志维护并持续完善各项流程、程序及体系, 以坚守健康与安全绩效的最高标准。

质量管理体系

1993年，我们在香港办事处推出质量管理体系，并在2018年完成了向ISO 9001:2015标准的转换。ISO9001认证体系已扩展至澳门及18个中国办事处。

凯谛思制定了年度目标，以确保达到或超过客户的期望。在每季度审计时，对这些目标的执行情况进行审查。质量管理文件也定期评审，并在必要时更新，以实现体系的持续有效性。为了提高运营效率，我们现在专注于与文件和质量管理相关的工作和流程的数字化。

如今，有效的质量管理体系是每个企业的核心要素之一。凯谛思全力提供的不仅是工程造价服务，而且是最高质量的服务，以满足客户的要求。



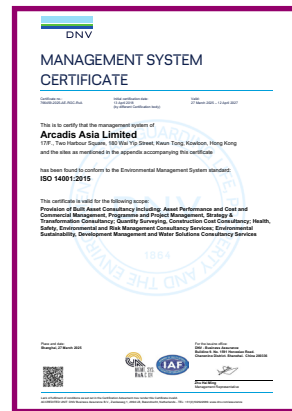
环境管理体系

作为一家具有社会责任感的企业，凯谛思致力于保护环境，并确保我们所有的运营活动均以环保方式开展。我们的管理体系已获得ISO 14001:2015认证，这彰显了我们积极践行承诺，致力于减少碳足迹，与全球升温幅度控制在1.5°C以内、并与2035年实现净零排放的目标保持一致。

2020年，我们成立了亚洲核心可持续发展团队，旨在引领我们的亚洲可持续发展战略在各区域市场落地实施。今年，我们举办了一系列“可持续发展知识咖啡馆 (Sustainability Knowledge Café)”交流活动，围绕废弃物管理和气候变化等议题展开探讨，并诚邀所有感兴趣的同事通过Teams在线参与。

为进一步彰显我们的承诺，我们现已将环境数据提升至与财务数据同等重要的地位，并将在年底对相关数据开展外部审计。

在凯谛思，环境保护与资源节约是企业的首要任务之一。我们持续开发并推行更具可持续性的标准与实践，力求将对环境的积极影响最大化。



关于凯谛思

凯谛思是行业内享有盛誉的自然环境和建筑资产设计及咨询公司。拥有超过34,000名建筑师、数据分析师、设计师、工程师、项目规划师、以及水务管理与可持续发展专家。我们怀抱热忱，致力于提高生活质量。为了践行我们助力地球实现美好未来的承诺，我们与客户合作，做出可持续的项目选择、融合数字化和人文创新、并在环境、能源与水资源、建筑工程、交通运输及基础设施等领域积极打造面向未来的解决方案。我们的服务遍布30多个国家，2025年总营收达48亿欧元。www.arcadis.com

凯谛思香港有限公司
香港九龙观塘伟业街180号
海港广场2号17楼

电话： (852) 2911 2000
传真： (852) 2576 0416
电子邮件： info-hk@arcadis.com
chinacoms@arcadis.com
info-mo@arcadis.com

关注我们



凯谛思Arcadis



Arcadis



@ArcadisAS



ArcadisAsia

